

1. Vujošević Ratko, k.p.br. 1197, KO Prčanj I (03-13068)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnoj parceli planira izgradnja još jednog stambenog objekta i da se koriguje urbanistička linija.

ODGOVOR:

Primjedba se djelimično prihvata. Parcela nema dovoljno veliku površinu da bi se mogla formirati još jedna urbanistička parcela. Moguće je dograditi postojeći objekat po parametrima datim ovim Planom. Izvršena je korekcija građevinske linije.

2. „MPF Montenegro“ d.o.o., k.p.br. 1267, 1268, 1269/1, 1269/2, 1269/3, 1270, 1271, 1275/1, KO Prčanj I (03-13105)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama planira izgradnja prema odgovarajućim urbanističkim parametrima.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Na k.p.br. 1268, 1269/2 i 1269/3 je nacrtom Plana predviđena gradnja. K.p.br. 1270 je evidentirana kao maslinjaci, tako da od k.p.br. 1269/1 i preostalog dijela k.p.br. 1269/3 nije moguće formirati urbanističku parcelu.

3. „Premia“ d.o.o. Kotor, k.p.br. 1139, 1140, 1143, 1164, 1165, 1166, 1167, KO Prčanj I (03-13250)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama planira izgradnja turističkog objekta prema odgovarajućim urbanističkim parametrima.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata.

4. Bajo Slavko, k.p.br. 1056, 1057, 1079, 1080, 1081, KO Prčanj I (03-13788)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se smanji širina puta koji prolazi preko predmetnih parcela i da se izvrši korekcija puta koji ide između UP13 i UP32.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata. Izvršena je korekcija u domenu saobraćaja i smanjena je širina puta na 4m i izvršena je korekcija planiranog puta koji ide između parcela UP13 i UP32.

5. Zenović Jovo, k.p.br. 1084, KO Prčanj I (03-13749)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se sa predmetne parcele pomjeri predviđena trafo-stanica.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata.

6. „Kotor Invest“, k.p.br. 1078, KO Prčanj I (03-13282)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se predmetna parcela urbanizuje.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata.

7. „Kotor Invest“, k.p.br. 1078, KO Prčanj I (03-13281)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se predmetna parcela urbanizuje.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata.

8. Ivanović Miljana, Kampe Tatjana, Pajović Miloš, Bajo Slavko, „Gradnja Invest“ d.o.o., (03-13705)

PRIMJEDBA:

Podnosioci primjedbe traže da se smanji širina puta koji prolazi preko njihovih parcela i da se izvrši korekcija puta.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata.

9. „AG Projekt“, k.p.br. 1290, 1291/1, KO Prčanj I (03-13513)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama planira izgradnja još 3 objekta kao što je prošlim planom to predviđeno. Plaćena je taksa za komunalno opremanje gradskog građevinskog zemljišta za sve objekte i ušlo se u proceduru za dobijanje građevinske dozvole.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata. Izvršena je korekcija i predviđene su još tri urbanističke parcele.

10. Sekretarijat za imovinsko-pravne poslove, k.p.br. 1311, 1312, 1313, 1186, KO Prčanj I (03-13367)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se predmetne parcele urbanizuju, bilo kao posebne urbanističke parcele ili kao dio drugih urbanističkih parcela, s obzirom da se iste nalaze u neposrednoj blizini urbanizovanih parcela.

ODGOVOR:

Primjedba se djelimično usvaja. Dio k.p.br. 1311 je pripojen UP62 u bloku 3. Za ostale parcele ne postoje uslovi da budu pripojene drugim urbanističkim parcelama ili da budu samostalne urbanističke parcele.

11. Drašković Dušan, k.p.br. 1218, KO Prčanj I (03-13381)

PRIMJEDBA:

1) Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnoj parceli dozvoli rekonstrukcija i dogradnja objekta.

2) Da se izvrši promjena jer na predmetnoj parceli nije objekat pod zaštitom već poslovno-stambeni objekti.

3) Da se građevinska linija pomeri prema putu sa 7m na 3m.

ODGOVOR:

1) Nacrtom Plana je omogućena rekonstrukcija svih objekata, a dogradnja samo onim objektima koji ne prelaze parametre gradnje date ovim Planom.

2) Na predmetnoj parceli nema evidentiranih objekata pod zaštitom Uprave za zaštitu kulturnih dobara, već je na njoj objekat tradicionalne arhitekture za koje su, ovim Planom, date posebne smjernice.

3) Primjedba se prihvata. Izvršena je korekcija građevinske linije.

12. Drašković Dušan, k.p.br. 1219, KO Prčanj I (03-13380)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnoj parceli dozvoli gradnja još jednog objekta.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Parcela nema dovoljno veliku površinu da bi se mogla formirati još jedna urbanistička parcela. Moguće je dograditi postojeći objekat po parametrima datim ovim Planom.

13. Kordić Vladimir, k.p.br. 1210, 1301/1, KO Prčanj I (03-13518)

PRIMJEDBA:

1) Podnosilac primjedbe traži da se na k.p.br. 1301/1 ucrtta postojeća marina.

2) Podnosilac primjedbe traži da se na k.p.br. 1210 predvidi objekat za potrebe marine, spratnosti P+2+Pk, a ne P+1+Pk, kako je Nacrtom Plana dato.

ODGOVOR:

1) Primjedba se ne prihvata. Predmetna parcela je u zoni Morskog dobra.

2) Primjedba se ne prihvata. Spratnost P+1+Pk je maksimalna propisana za zonu u kojoj se nalazi predmetna parcela.

14. Kampe Tatijana, k.p.br. 1070/3, KO Prčanj I (03-13713)

PRIMJEDBA:

1) Podnosilac primjedbe traži da se sa predmetne parcele ukine put koji vodi do k.p.br. 1069 ili da se suzi na 1,5m.

2) Podnosilac ima primjedbu na elektrovodove koji idu cijelom dužinom placa.

3) U geodetskoj podlozi nije ucrtana k.p.br. 1070/3.

ODGOVOR:

1) Primjedba se ne prihvata. Ovim planom predmetni put je postojeći i tretiran je kao stečena obaveza. Planom je predviđen put minimalne širine.

2) Primjedba se ne prihvata. U pitanju su postojeći elektrovodovi.

3) Geodetska podloga je ažurirana pre početka izrade Plana, tako da sve katastarske parcele novijeg datuma nisu evidentirane.

15. Radanović Lidija, k.p.br. 1068, KO Prčanj I (03-13687)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na k.p.br. 1068 predvidi izgradnja stambenog objekta.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Predmetnoj parceli nije moguće obezbjediti pristup sa javnog puta.

16. „Gradnja Invest“ d.o.o. Kotor, k.p.br. 1058/1, 1058/2, 1059, 1061/1, 1061/2, 1062, KO Prčanj I (03-13583)

PRIMJEDBA:

1) Podnosilac primjedbe traži da se koriguje širina i trasa prilaznog puta koji vodi do UP 33, UP34 i UP35 i da se koriguje građevinska linija.

2) Da se formira još jedna urbanistička parcela od površine koja je Nacrtom Plana data kao zelenilo (oko 2600m²).

3) Da se ucrtta put koji ide k.p.br. 1055/2

ODGOVOR:

- 1) Primjedba se prihvata. Izvršena je korekcija u domenu saobraćaja.
- 2) Primjedba se prihvata.
- 3) Primjedba se prihvata. Izvršena je korekcija u domenu saobraćaja.

17. Krivokapić Vojslav, k.p.br. 1288, 1289, KO Prčanj I (03-13743)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama pored postojećeg objekta predvidi izgradnja još jednog stambenog objekta. Priložena skica zahtjeva.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata.

18. MANS, KO Prčanj I (03-13864)

PRIMJEDBA:

- 1) PLAN KORISTI POGREŠNE I ZASTARJELE SOCIO-EKONOMSKE PODATKE

ODGOVOR:

Odluka o izradi DUP-a Prčanj donesena je u aprilu 2008. godine, kada je i počeo rad na njegovoj izradi. S obzirom da je popis stanovnika izvršen 2011. godine, a tek nedavno objavljeni prvi zvanični rezultati popisa na nivou naselja u okviru opština Crne Gore, iz tog razloga podaci nisu pravovremeno implementirani u planski dokument. Primjedba će biti prihvaćena i izvršiće se korekcija podataka.

Što se tiče primjedbe da se podaci iz popisa odnose na naselje Prčanj, a ne na naselje Glavati, to je učinjeno iz razloga što se naselje Glavati nalazi u okviru katastarske opštine Prčanj, a podaci iz popisa dati su po katastarskim opštinama. U okviru opštine Kotor postoji katastarska opština Glavati ali ona se nalazi u Donjem Grblju i nije povezana sa naseljem Glavati u okviru katastarske opštine Prčanj.

- 2) PARAMETRI ZA TURISTIČKE OBJEKTE NISU USKLAĐENI SA VAŽEĆIM PROPISIMA

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata, u bloku br.1 Nacrtom LSL Glavati predviđeno je turističko naselje, sa vilama, prestižnim turističkim objektima za koje je definisano 6 urbanističkih parcela. Izvršiće se korekcija u smislu definisanja osnovnog objekta sa recepcijom, restoranom i drugim potrebnim sadržajima i objekata vila, u svemu prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. List Crne Gore” br.24/2010 od 30.04.2010.), na način što će 30% ukupnih smještajnih kapaciteta biti predviđeno u objektu hotela a 70% u vilama.

- 3) PLAN OMOGUĆAVA GRADNJU U MASLINJACIMA

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata, izvršiće se korekcija na način što će k.p.br.1060 na kojoj je u postojećem stanju evidentiran maslinjak, ostati u okviru urbanističke parcele predviđene za hotel ali će se korekcijom građevinske linije koja će ići obodom predmetne parcele, zabraniti gradnja i obezbjediti očuvanje i zaštita maslinjaka koji tu postoji. Osim korekcija u grafičkom dijelu plana, izvršiće se korekcija i u tekstualnom dijelu u vidu obavezujućih smjernica za očuvanje maslinjaka koji se nalazi u okviru kompleksa.

- 4) NIJE JASAN BUDUĆI STATUS PALATE „TRI SORELE“

ODGOVOR:

Palata „Tre sorele” nekadašnji ljetnjikovac porodice Buća, planskim dokumentom definisana je kao spomenik kulturno-istorijske baštine II kategorije (po kategorizaciji Registra spomenika kulture). U tekstualnom dijelu Plana (poglavlje br.16.24.) za objekte spomenika kulture i sve objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva definisani su urbanističko-tehnički uslovi uz obavezu

da svi radovi na izgradnji i rekonstrukciji ovih objekata zahtijevaju konzervatorske uslove i saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Objekti graditeljskog nasljeđa i njihova zaštita i revitalizacija, zajedno sa njihovom neposrednom okolinom, obrađeni su u posebnom poglavlju 18.1. „Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara“.

U tabelarnom dijelu izvršice se korekcija plana na način što će se palata „Tre sorele“ označiti u tabeli kao objekat kulturno istorijske baštine koji je pod zaštitom Uprave za zaštitu kulturnih dobara i za koji su obavezne smjernice iz zavoda i odgovarajući konzervatorski uslovi.

19. Rajović Miloš, k.p.br. 1064, 1065, KO Prčanj I (03-13790)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se UP40, koja obuhvata dijelove predmetnih parcela, podijeli na dvije.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Ukoliko bi se izvršila podjela UP40 na dvije, jedna od podeljenih parcela ne bi imala kolski pristup sa javnog puta.

20. Tymothy Moody, k.p.br. 1201, KO Prčanj I (03-13900)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnoj parceli planira stambeni objekat, kao što je predhodnim planom to predviđeno.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata.

21. Katelan Klaudio, Katelan Joško, k.p.br. 1087,1088, KO Prčanj I (03-13894)

PRIMJEDBA:

Podnosioci primjedbe traže da se predmetna parcela podijeli na dvije urbanističke parcele na način što će objekat 1 imati zasebnu urbanističku parcelu sastavljenu iz dijela k.p.br. 1087 i 1088, a objekat 2 od ostalog dijela k.p.br. 1087. Priložena skica parcelacije i rešenje pristupa.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Objekat 2 ne može imati zasebnu urbanističku parcelu jer bi ona imala površinu manju od površine propisane ovim Planom.

22. Tomašević Vesna, Tomašević Veselin, k.p.br. 1221, 1222, KO Prčanj I (03-13928)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se preko k.p.br. 1221 planira put. Podnosilac primjedbe ima upisanu službenost prolaza preko te parcele do njegove k.p.br. 1222.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Potrebna je saglasnost vlasnika k.p.br. 1221 da se preko parcele ucrtta put.

23. Tomašević Vesna, Tomašević Veselin, k.p.br. 1218, KO Prčanj I (03-13928)

PRIMJEDBA:

Podnosioci imaju primjedbu na planiranu spratnost susjednih objekata i udaljenje postojećih susjednih objekata na k.p.br. 1218, 1219.

ODGOVOR:

Na k.p.br. 1218 postojeći objekti su prekoračili indeks zauzetosti dat ovim planom i nije moguća dogradnja postojećih objekata. Objekat na k.p.br. 1219 ima spratnost veću nego što je dato planom tako da i on ne može dograđivati objekat. Na udaljenje postojećih objekata ne možemo uticati. Ovim Planom date su minimalne udaljenosti novih objekata od susjednih parcela.

24. Kitić Josip, k.p.br. 1205, 1241/1, KO Prčanj I (03-13909)

PRIMJEDBA:

- 1) Podnosilac primjedbe traži da se na k.p.br. 1205 poveća spratnost sa P+1 na P+2.
- 2) Podnosilac primjedbe traži da se na k.p.br. 1241/1 planira stambeni objekat.

ODGOVOR:

1) Primjedba se ne prihvata. Za parcele koje su u prvom redu do mora, iz razloga očuvanja kulturnog pejzaža i vizura na objekte sa mora, Uprava za zaštitu kulturnih dobara dala je direktivne smjernice za očuvanje pejzažnih vrijednosti i predložila zadržavanje njihovih vertikalnih i horizontalnih gabarita.

- 2) Na predmetnoj parceli je Nacrtom Plana predviđen stambeni objekat.

25. Bijelić Ilija, k.p.br. 1157, 1158, 1159, KO Prčanj I (03-14013)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama predvidi izgradnja stambenih objekata.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Predmetne parcele se nalaze u neposrednoj blizini spomenika kulture. Za parcele koje su u neposrednoj blizini tradicionalnih objekata i objekata kulture, iz razloga očuvanja kulturnog pejzaža, Uprava za zaštitu kulturnih dobara dala je direktivne smjernice za očuvanje pejzažnih vrijednosti i isključila svaku mogućnost gradnje na njima.

26. Bijelić Ilija, k.p.br. 1291/3, KO Prčanj I (03-14018)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnoj parceli izvrši drugačija parcelacija prema priloženoj skici premjera i ugovoru o sporazumnoj izmjeni urbanističke parcele.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Parcelacija je izvršena prema katastarskoj podlozi koja je dostavljena obrađivaču.

27. Bijelić Ilija, k.p.br. 1274/1, 1277, 1278, 1279, 1280, KO Prčanj I (03-14182)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama predvidi izgradnja stambenih objekata.

ODGOVOR:

Na k.p.br. 1277, 1278 i 1279 je Nacrtom Plana predviđena izgradnja stambenih objekata. Na k.p.br. 1277/1 i 1280 nije predviđena gradnja zbog nemogućnosti pristupa tim parcelama.

28. „Euro Gulf Estates“ d.o.o, k.p.br. 1144, 1145, 1146, 1147, 1154, 1155, 1156, KO Prčanj I (03-14186)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama predvidi izgradnja stambenih objekata.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Za predmetnu parcelu i za susjedne parcele sa namjenom zelenila, iz razloga očuvanja prirodnog pejzaža, Uprava za zaštitu kulturnih dobara dala je direktivne smjernice za očuvanje pejzažnih vrijednosti i isključila svaku mogućnost gradnje.

29. Radulović Zorica, k.p.br. 1172, 1173, 1174/1, 1174/2, KO Prčanj I (03-14117)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama predvidi izgradnja objekata.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata. Na predmetnim parcelama predviđena je izgradnja turističkog naselja.

30. Radulović Petar, k.p.br. 1172, 1173, 1174/1, 1174/2, KO Prčanj I (03-14118)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama predvidi izgradnja objekata.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata. Na predmetnim parcelama predviđena je izgradnja turističkog naselja.

31. Radulović Mičo, k.p.br. 1172, 1173, 1174/1, 1174/2, KO Prčanj I (03-14118)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnim parcelama predvidi izgradnja objekata.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata. Na predmetnim parcelama predviđena je izgradnja turističkog naselja.

32. Četković Zorka, k.p.br. 1293, 1294, 1295, KO Prčanj I (03-14138)

PRIMJEDBA:

1) Podnosilac primjedbe traži da se k.p.br. 1293 (UP28) planira kao turistička namjena jer na njoj postoji registrovan poslovno-stambeni objekat – hotel „Bokeljski dvori“.

2) Podnosilac primjedbe traži da se k.p.br. 1295 urbanizuje, kao po starom Planu.

3) Podnosilac primjedbe traži da se k.p.br. 1294 (UP28) urbanizuje.

ODGOVOR:

1) Nacrtom Plana na predmetnoj parceli je predviđena turistička namjena.

2) Primjedba se prihvata.

3) Nacrtom Plana na predmetnoj parceli je predviđena turistička namjena.

33. Četković Zorka, k.p.br. 1291/3, KO Prčanj I (03-14139)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnoj parceli izvrši prenamjena iz stanovanja u turizam, jer na parceli postoji hotel „Galia“.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata.

34. Ekspeditio (03-14027)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se novoplanirane površine za turizam na lokalitetu Tre Sorele, koje svojim položajem, gabaritima i gustom narušavaju karakterističan vertikalni profil pejzaža naselja Prčanj izbace iz Plana.

ODGOVOR:

Prostorni Plan Opštine Kotor, kao plan višeg reda, predvidio je hotel na području Glavati. Ovim nacrtom planirano je manje turističko naselje. Umjesto jednog velikog objekta hotela planirano je više manjih objekata, u okviru turističkog naselja, koji svojim gabaritima ne bi ugrozili prirodni ambijent područja.

35. Peticija, k.p.br. 1172, 1173, 1174/1, 1174/2, KO Prčanj I (03-14390)

PRIMJEDBA:

Grupa građana zahtijeva urbanizaciju predmetnih parcela.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata. Na predmetnim parcelama predviđena je izgradnja turističkog objekta.

36. Radanović Lidija, k.p.br. 1172, 1173, 1174/1, 1174/2, KO Prčanj I (03-14390)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na k.p.br. 1068 predvidi izgradnja stambenog objekta.

ODGOVOR:

Primjedba se prihvata. Na predmetnim parcelama predviđena je izgradnja turističkog naselja.

37. Sara Devenport, k.p.br. 1104, KO Prčanj I (03-14747)

PRIMJEDBA:

Podnosilac primjedbe traži da se na predmetnoj parceli omogući dogradnja potkrovlja na objektu 2.

ODGOVOR:

Primjedba se ne prihvata. Za parcele koje su u prvom redu do mora, iz razloga očuvanja kulturnog pejzaža i vizura na objekte sa mora, Uprava za zaštitu kulturnih dobara dala je direktivne smjernice za očuvanje pejzažnih vrijednosti i predložila zadržavanje njihovih vertikalnih i horizontalnih gabarita.