

Република Црна Гора			
ОПШТИНА БУДВА			
Примљено: 25.02.09.			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
ОМ	36411		

CRNA GORA
Opstina Budva
Predsjedniku Opstine Rajku Kuljaci

Komisija za strucnu ocjenu (recenziju) DUP Petrovac – Centar, formirana resenjem Predsjednika Opstine Budva broj 001-3356/2 od 13.12.2007. godine na sjednici odrzanoj 20.02.2009. godine, razmotrila je **Izvjestaj o javnoj raspravi Nacrta DUPa Petrovac – Centar** broj 011-269 od 09.02.2009. godine i stim u vezi donijela sledecu

STRUCNU OCJENU

Izvjestaj o javnoj raspravi na Nacrt DUPa “Centar” – Petrovac uradjen je od strane Agencije za planiranje prostora Opstine Budva, kao nosioca pripremnih poslova, u kome su sistematizovane primjedbe, sugestije i misljenja data u javnoj raspravi od broja 1 do broja 35.

Date primjedbe mogu se svrstati u 3 osnovne grupe:

- Primjedbe na planiranu spratnost i indeks zauzetosti, tj. zahtjevi za povecanje vertikalnog i horizontalnog gabarita;
- Primjedbe koje se odnose na neuskладjenost planskog resenja sa postojećim stanjem na terenu kao i neuskладjenosti koje proizilaze po osnovu stecenih obaveza odnosno izdatih dozvola iz prethodnog plana;
- Primjedbe koje se odnose na neuskладjenost grafickog dijela Nacrta planskog dokumenta sa tekstualnim dijelom po pitanju površina parcela i postojećeg stanja objekata.

Sa datim primjedbama, sugestijama i misljenjima, definisanim u navedenom izvjestaju, upoznao se “ INFOPLAN” A.D. Budva, kao obradivac plana, i o istima dao svoj komentar, sto je Komisija imala u vidu prilikom utvrđivanja strucne ocjene.

Polazeci od nadležnosti i obaveza koje proisticu iz clana 44 stav 4 Zakona o planiranju i uredjenju prostora (Sl. List RCG 28/05) Komisija je razmotrila svaku primjedbu ponaosob i utvrdila sledece:

1. Primjedba **Abazi Abdilhakija** za povecanje spratnosti objekta sa P + 2 na P + 3, na kat.parceli 798 i 800 KO Petrovac, **se prihvata.**
2. Primjedba **Rajkovic Nikole** za povecanje spratnosti objekta na kat. parceli 760 / 1 KO Petrovac sa P + 2 na P + 3 **se prihvata.**
3. Primjedba **Zenovic Zivanke i Jelke** za povecanje spratnosti objekta na kat. parceli 787 / 3 KO Petrovac do P + 3 **se prihvata.**

4. Primjedba **Zaganjor Halila** za povecanje spratnosti objekta na kat. parceli 187 KO Petrovac sa P + 2 na P + 3 **se prihvata.**
5. Primjedba **Gregovic Dese** za planiranje suterenske etaze na kat. parceli 750 KO Petrovac **se prihvata u smislu tumacenja tekstualnog dijela plana** u kome je naznaceno da svaki objekat u zavisnosti od uslova na terenu moze imati suterensku etazu – garazu.
6. Primjedba **Abramovic Slobodana** na planski tretman kat. parcele 767 KO Petrovac **se ne prihvata.**
7. Primjedba **Sudjic Nika i Snezane** za povecanje gabarita na kat. parceli 732 / 2 KO Petrovac **se prihvata.**
8. Primjedba **Vukovic Milivoja i Voja** uz zahtjev za uskladjivanje planskog resenja sa odobrenom dogradnjom objekta na kat. parceli 771 / 2 KO Petrovac **se prihvata.**
9. Primjedba **Gregovic Nevenke** koja se odnosi na planski tretman objekata na kat. parcelama 785 i 787 / 1 KO Petrovac i planiranje spratnosti P + 2 + Pk, u skladu sa resenjem iz prethodnog plana i po osnovu stvorenih obaveza iz istog, **se prihvata.**
10. Primjedba **Dragovic Marije** za uskladjivanje grafickog dijela sa tekstualnim za kat. parcelu 760 / 2 KO Petrovac **se prihvata.**
11. Primjedba **Dragovic Marije** za planiranje spratnosti P + 3 + Pk na kat. parceli 758 / 4 KO Petrovac **se ne prihvata** jer bi se sa time narusila maksimalna spratnosti niza objekata u priobalnoj ulici.
12. Primjedba **Vukovic Iva i Dese** za formiranje urbanisticke parcele saglasno vlasnickoj katastarskoj parceli 763 KO Petrovac kao i povecanje spratnosti na P + 3 **se prihvata.**
13. Primjedba **Andric Andrije** za planski tretman objekta na kat. parceli 771 / 2 KO Petrovac, shodno resenju iz prethodnog DUPa, kao i uskladjivanje sa postojećim stanjem za kat. parcelu 773 KO Petrovac **se prihvata.**
14. Primjedba **Stefanovic Dragoljuba** za formiranje urbanisticke parcele saglasno vlasnickoj kat. parceli 762 KO Petrovac, kao i povecanje spratnosti objekta na P + 3, **se prihvata.**
15. Primjedba **Vukovic Nadezde** za planiranje objekta hotelsko turisticke namjene, spratnosti P + 3, na kat. parceli 191 KO Petrovac **se prihvata.**
16. Primjedba **Zenovic Vida**, za povecanje spratnosti objekta na kat. parceli 188 KO Petrovac na P + 3, kao i formiranje urbanisticke parcele saglasno vlasnickoj, **se prihvata.**

17. Primjedba **Medin Stevana i Dragice** za povecanje gabarita i spratnosti objekta na kat. parceli 192 KO Petrovac na P + 3 **se prihvata.**
18. Primjedba **Pejovic Nade** i zahtjev za prosirenje balkona objekta na kat. parceli 743 KO Petrovac **nije jasno precizirana.** Eventualno prosirenje balkona je moguće do nivoa gradjevinske linije sto treba resavati u postupku nakon usvajanja Plana.
19. Primjedba **Rajkovic Nikole** uz zahtjev za povecanje spratnosti objekata na kat. parcelama 760 i 760 / 1 KO Petrovac na P + 3 **se prihvata.**
20. Po vise primjedbi **D.O.O. "Euromix trade" Budva**, hotel Rivijera Petrovac, Komisija nalaze sledece:
 - Spratnost objekata na parceli 9a **treba da bude P + 3** sto je karakteristicna i maksimalno dozvoljena spratnost svih objekata u priobalnoj ulici;
 - Urbanisticku parcelaciju zone hotela "Rivijera" i oko hotela "Rivijera" izvršiti i uskladiti **saglasno vlasnistvu na katastarskim parcelama;**
 - Granica Morskog dobra mora ostati **saglasno Prostornom Planu prostora posebne namjene zone Morskog dobra;**
 - Preko postojećeg potoka umjesto planirane kolske saobraćajnice **predvidjeti pjesacku stazu;**
 - Planom predvidjeti pjesacki tunel kroz Malo brdo, u zaledju hotela "Rivijera", koji **mora biti prikljucen na javnu komunikaciju.** Resenje plazne zone i plaznih sadržaja na morskoj strani tunela **riješiti po posebnom programu** i u skladu sa vazecom planskom dokumentacijom Morskog dobra;
 - Malo brdo tretirati isključivo **kao parkovski prostor i park sumu** te u tom smislu iz Plana **isključiti dva planirana amfiteatra** a ostaviti samo vidikovac na vrhu brda.
21. Primjedba **Franicevic Ilije** i zahtjev za povecanje spratnosti objekata na kat. parcelama 193 i 194 KO Petrovac **se prihvata.**
22. Primjedba **Glusac Henrijete** u vezi pjesacke staze kroz kat. parcelu 776 KO Petrovac **se ne prihvata** vec se obradivacu nalaze da za pjesacku stazu **planom verifikuje** postojeću trasu staze a **potok kao otvoreni uredjeni vodotok.**
23. Primjedba **Medigovic Nika i Milenka** za planiranje objekta spratnosti P + 3 na kat. parceli 825 / 2 KO Petrovac **se prihvata.**
24. Primjedba **D.O.O. "General Commerce" Podgorica** u smislu prihvatanja objedinjavanja vlasnickih katastarskih parcela u urbanisticku **se prihvata.** **Planirana spratnost se zadržava na P + 5** kao i **Nacrtom plana predvidjene gradjevinske i regulacione linije.**
25. Primjedba **Vukovic Milanke, Marka i Krsta i Perisic Ljubinke** uz zahtjev za planiranje objekta na kat. parceli 710 / 1 KO Petrovac **se prihvata.**

26. Primjedba **Vukovic Milanke, Marka i Krsta** za planiranje postojeće spratnosti objekta na kat. parceli 767 KO Petrovac **se ne prihvata** iz razloga što to remeti planom dozvoljeni maksimum niza kuca u priobalnoj ulici.
27. Primjedba **Gregovic Zorana** za povećanje spratnosti na kat. parceli 185 KO Petrovac na P + 3 kao i povećanje indeksa zauzetosti na 0.90 **se prihvata**. **Gradjevinsku liniju ju zoni postojeće terase usaglasiti sa stvarnim vlasnickim i katastarskim stanjem.**
28. Primjedba **grupe gradjana**, vlasnika objekata u ulici Obale od 1 - 9a u vezi povećanja spratnosti niza objekata u priobalnoj ulici na P + 3 **se prihvata**.
29. Primjedba **Zenovic Boza** za povećanje spratnosti objekta na kat. parceli 182 KO Petrovac na P + 3 **se prihvata**.
30. Primjedba **Zenovic Dragana** za povećanje spratnosti planiranog objekta na kat. parceli 810 KO Petrovac na P + 3 **se prihvata**.
31. Primjedba **Andric Branimira i Rajne** za povećanje spratnosti objekta na kat. parceli 797 KO Petrovac na P + 3 **se prihvata**. **Primjedba u vezi statusa objekata na kat. parcelama 798 i 800 KO Petrovac se ne prihvata.**
32. Po više primjedbi i sugestija **Zenovic Jova i Dusana**, Komisija nalaze sledeće:
- Da se u Plan unese **tacan polozej objekata** na kat. parcelama 729 / 1 i 729 / 2 u bloku 4b;
- Parcelaciju i izgradjenost u bloku 4b i 4a planski pretpostaviti **tako da se postuje zateceno stanje**;
- Kod planiranja kolsko pjesackog saobracaja unutar bloka i blize okoline **ispostovati postojeće resenje i stanje na terenu**;
- Objekte u nizu u bloku 5 na kat. parcelama 738 / 1, 738 / 2, 740 / 2, i 742 KO Petrovac **zadržati na nivou spratnosti kako je to predvidjeno nacrtom DUPa. Isto vazi i za objekte na kat. parcelama 732 / 1 i 732 / 2**;
33. Primjedba **Grujic Miodraga** i zahtjev za planiranje dva poslovno stambena objekta na kat. parceli 711 KO Petrovac **se ne prihvata** iz razloga što bi isto bitno poremetilo planirane gradjevinske i regulacione linije prema saobracajnici.
34. Primjedbe **Gregovic Nevenke**, uz zahtjev da se u Planu ispostuje postojeće stanje, stvorene obaveze i uslovi po osnovu izdate dokumentacije iz ranijeg Plana sa namjenom i spratnoscu za kat. parcele 702 / 2, 819 / 3, 819 / 4, i 822 KO Petrovac, **se prihvataju**. **Nalaze se obradivacu da ispod planirane pijacete broj 34 planira garazni prostor u dva nivoa.**
35. Primjedba **Medigovic Stevana** i zahtjev za povećanje spratnosti objekta na kat. parceli 825 / 1 KO Petrovac **se ne prihvata** jer bi isto remetilo maksimalnu Planom prihvacenu spratnost objekata u priobalnoj ulici.

Kako su stavovi Komisije iskazani u ovoj Strucnoj ocjeni obavezujući za obradivaca, odnosno isti je dužan da ih ugradi u Nacrt planskog dokumenta, to je prije utvrđivanja redloga DUPa Petrovac – Centar neophodno izvršiti potrebnu provjeru.

Budva, 20.02.2009. godine

Clanovi Komisije

Rade Gregovic, dipl. ecc Predsjednik

Prof. Svetislav Popovic, dipl. ing Arh

Ratko Djurasevic, Dipl. ing arh

Dragoljub Markovic, dipl. pr planer

Milorad Ivanovic, dipl. ing geod

Budislav Markovic, dipl. ing hork

Vuko Medigovic, dipl. ing el

Djordjije Radonjic, dipl. ing el

Stevan Vucetic, dipl. ing gradj

Dragan Zinic, dipl. ing gradj

Vaso Pejakovic, dipl. ing gradj

Aleksandra Ivanovic, dipl. eh