

**Izveštaj sa javne rasprave, Ulcinj 2009**

**Državna studija lokacije  
Sektor 65 ,Rt Đeran-Port Milena**

<b>SADRŽAJ:</b>	<b>str.</b>
UVODNE NAPOMENE .....	1
I OBJAVA O JAVNOJ RASPRAVI .....	2
II SPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE O NACRTU DRAŽAVNE STUDIJE LOKACIJE SA IZVJEŠTAJEM O STRATEŠKOJ PROCIJENI.....	3
III ZAPISNIK SA OKRUGLOG STOLA U ULCINJU TOKOM JAVNE RASPRAVE.....	4
IV ODGOVORI NA PRIMJEDBE NADLEŽNIH INSTITUCIJA.....	9
V PREGLED PRIMJEDBI, PRIJEDLOGA I MIŠLJENJA GRAĐANA SA ODGOVORIMA.....	24
VI PRILOG I : DOSTAVLJENA MIŠLJENJA SAVJETA I NADLEŽNIH INSTITUCIJA)	
PRILOG II : DOSTAVLJENE PRIMJEDBE GRAĐANA	

## UVODNE NAPOMENE

Ministarstvo za ekonomski razvoj ugovorom je povjerilo izradu Izveštaja s javne rasprave o Studiji lokacije Rt Đeran-Port Milena-Sektor 65, firmi CAU, Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica i Gruppo Green house, Venezia.

U ovom elaboratu su dati odgovori na sve primjedbe iznijete na nacrt Državne Studije lokacije Rt Đeran-Port Milena-Sektor 65.

Nacrt predmetne Studije lokacije raspravljan je na 2 sjednice stručnog Savjeta Ministarstva za ekonomski razvoj koji ih je prihvatio uz određene sugestije. Primjedbe i sugestije Savjeta ugrađene su u Studiju .

U toku javne rasprave je pristiglo: 8 mišljenja nadležnih institucija, 32 primjedbe građana putem Ministarstva za ekonomski razvoj i 79 primjedbi koje su prošle kroz arhivu Opštine Ulcinj. Svi odgovori na primjedbe su dati pod rednim i arhivskim brojem.

Ovaj Izveštaj razmatra i odobrava Stručni Savjet.

za radni tim

odgovorni planer  
Mr Sonja Radović - Jelovac

**I. OBJAVA O JAVNOJ RASPRAVI**

Obavještava se javnost da će se u periodu od 12.01.2009. godine, do 12.02.2009. godine, održati

**JAVNA RASPRAVA**

o nacrtu državnih studija lokacija sa Izveštajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu

- "Sektor 32", Herceg Novi
- "Čanj", Sektor 51, Bar
- "Sutomore", Sektor 53, Bar
- "Ratac-Zeleni pojas", Sektor 54, Bar
- "Rt Đeran- Port Milena", Sektor 65, Ulcinj
- "Turistički kompleks na Velikoj plaži - postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno - servisna i sportsko - rekreativna zona", dio Sektora 66, Ulcinj

Javna rasprava će se održati u organizaciji Ministarstva za ekonomski razvoj, lokalne samouprave i Obradivača plana.

U toku javne rasprave će se organizovati i okrugli stolovi na kojima će planski dokumenti biti prezentirani od strane Obradivača plana. Termini održavanja okruglih stolova će se naknadno objaviti u lokalnim medijima.

Kako bi se obezbijedili optimalni uslovi za uvid zainteresovanih subjekata i davanje eventualnih sugestija, primjedbi i sl. planski dokumenti će biti dostupni javnosti u:

1. Herceg Novom: Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo, svakog radnog dana od 11- 13 h
2. Tivtu : Sala za sastanke u zgradi Opštine, svakog radnog dana od 12-15h
3. Baru: Sekretarijat za uređenje prostora, svakog radnog dana od 12-15h.
4. Ulcinju: Mala sala Opštine , svakog radnog dana od 12-15h.

Planski dokumenti će biti dostupni i na sajtu Ministarstva za ekonomski razvoj, [www.gov.me/minekon](http://www.gov.me/minekon) (planiranje prostora i prostorni razvoj), a primjedbe i sugestije mogu se slati putem e-mail-a [sektorppr@cq.vu](mailto:sektorppr@cq.vu), do kraja javne rasprave.

## II. SPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE O NACRTU DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE SA IZVJEŠTAJEM O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Javna rasprava o Nacrtu prijedloga Studije lokacije Rt Đeran-Port Milena-Sektor 65 objavljena je u javnim medijima (Vijesti) i na web stranici Ministarstva za ekonomski razvoj od 12. januara.

Obavijesti o objavi Javne rasprave dostavljene su svim predstavnicima lokalne samouprave. Javna rasprava trajala je u vremenu od 12. januara 2008. do 12. februara 2009.

Nacrt Studije lokacije bio je izložen za vrijeme trajanja javne rasprave u Opštini Ulcinj, svakog radnog dana od 12<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.

Primjedbe, prijedlozi i mišljenja na nacrt Studije lokacije dostavljani su lično i poštom u opštini i nadležnom ministarstvu te na okruglom stolu.

Za vrijeme Javne rasprave u Ulcinju je 02. februara 2009. održan okrugli sto.

Za vrijeme javne rasprave primjedbe, mišljenja i prijedloge dostavilo je 8 nadležnih institucija, a to su: Savjet za prostorno planiranje, 4 ministarstva Sekretarijat za razvoj, 1 izvršno tijelo lokalne samouprave, kao i 216 građanina (fizička lica).

Ukupan broj pojedinačnih primjedbi, mišljenja i prijedloga na pojedine tačke ili teme građana je: sveukupno 219 (primjedbe uključuju podpitanja unutar jedne primjedbe).

Zbog različitih stavova prema Nacrtu Studije Nosilac izrade i Izrađivač Studije dali su slijedeće oblike odgovora:

- prihvata se i navodi dio Studije koji se mijenja ili dopunjava (11)
- ne prihvata se s obrazloženjem razloga neprihvatanja (144)
- se komentariše s obrazloženjem (4)

Sveukupno primjedbi: 159

---

Prispjele primjedbe i prijedlozi ne dovode u pitanje koncepciju već Studija lokacije dobija na kvalitetu te su primjedbe uglavnom prihvaćene i ugrađene u prijedlog Plana.

### III ZAPISNIK SA OKRUGLOG STOLA U ULCINJU U TOKU JAVNE RASPRAVE (02. Februara 2009.)

Okrugli sto održan je dana 02. Februara 2009., sa početkom u 11<sup>00</sup>-18<sup>30</sup> u Sali Skupštine opštine Ulcinj.

Javno izlaganje za okrugli sto u organizaciji:

- nosioca pripremnih poslova – MINISTARSTVA ZA EKONOMSKI RAZVOJ
- lokalne samouprave – OPŠTINE ULCINJ
- obrađivača Studije – CAU, Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica i Gruppo Green house, Venezia.

Izlaganju Studije prisustvovalo je oko 100 zainteresovanih građana i predstavnici medijskih kuća (Vijesti, Dan).

Zapisnik je u prilogu ovog Izveštaja i njegov je sastavni dio.



## SALA SKUPŠTINE ULCINJ

**DAN** Ponedjeljak **DATUM** 02/02/2009 **VRIJEME** 11:00 - 18:30

PRISUTNI:	
Budislava Kuč - Ministarstvo za ekonomski razvoj	Uranela Radovanić - CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam Sonja Radović-Jelovac - CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam
Nikola Petrović- Ministarstvo za ekonomski razvoj	Prof. E. Masud –Gruppo Green house, Venezia
Gzim Hajdinaga –Predsjednik opštine Ulcinj	Prof G. Longhi- Gruppo Green house, Venezia
Nazif Hodžić –Sekretar sekretarijata za urbanizam opštine Ulcinj	
<b>Opis / Rezime diskusije</b>	
<p>Okrugli sto koji se održava u sklopu Javne rasprave o Državnim studijama lokacija u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, za Nacrte Studije lokacije „Port Milena“ Sektor 65“, , Studije lokacije „Velika plaža-postojeća grupacija“ – Sektor 66, sa Izveštajima o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu održan je u Sali Skupštine Ulcinj sa početkom u 11:00h.</p> <p>Broj prisutnih građana na Okruglom stolu: oko 100.</p> <p>Poslije kraće pozdravne riječi <b>Budislava Kuč</b> je otvorila Okrugli sto o Nacrtu Studije lokacije, sa Izveštajem o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, predstavila svoje saradnike i obrađivače plana i predložila metodologiju rada okruglog stola. Podsjetila je javnost da je Javna rasprava počela 12.januara 2009.godine nakon usvajanja Nacrta Studija lokacija od strane Vlade Crne Gore i traje do 12. februara 2009.godine.</p> <p>Javnost je imala uvid u Nacrte ovih Studija lokacija tokom Javne rasprave u Sekretarijatu za urbanizam u Baru svakog radnog dana od 12-15h, kao i putem web-sajta Ministarstva za ekonomski razvoj ( <a href="http://www.gov.me/minekon">www.gov.me/minekon</a> ).</p>	

Građani i svi zainteresovani subjekti svoje primjedbe i sugestije moraju dostaviti u pisanoj formi na adresu Ministarstva za ekonomski razvoj, preko Sekretarijata za urbanizam Ulcinj ili putem e-mail-a [sektorppr@mn.yu](mailto:sektorppr@mn.yu) do kraja javne rasprave. Odgovori na sve primjedbe biće na web-sajtu i knjizi koja će biti pripremljena od strane obrađivača plana.

**Nazif Hodžić** - formirana radna grupa za praćenje izrade koja aktivno učestvuje sa obrađivačima plana. Naša ekipa u širokom sastavu je prisustvovala sastanku sa ministrom Gvozdrenovićem i obrađivačem i postigli smo dogovor da se naše primjedbe u potpunosti uvažavaju.

**Prof E. Masud** – Upoznao prisutne sa načinom izlaganja, prvo prezentacija strateskih procjena da bi se vidjeli problemi na ovoj teritoriji, a onda plansko rješenje. Istakao je se radi o dvije oblasti port Milena i Velika plaža ali su posmatrane kao jedna cjelina.

**Prof. G. Longhi** - prezentirao stratešku procjenu uticaja za cjelinu i objasnio da sadrži više studija. Osnovni princip je ublazavanje uticaja na prirodnu sredinu. Otpad, različiti materijali, prirodna bogatstva, ljudski resursi. Sjedinićemo ove faktore i dobiti ćemo najpreciznije planiranje. Podijelili studije na oblasti. Društvo, ekonomija, prirodna sredina su faktori, združivanjem ovih faktora možemo da postignemo cilj kome težimo. Port Milena u veoma teškoj ekološkoj situaciji. Detaljno elaborirao situaciju vezano za Port Milenu.

**Prof E. Masud** - Izložio koncept i urbanističko rješenje koje se oslanja na stratešku procjenu uticaja. Poseban akcenat u izlaganju stavljen je na infrastrukturna rješenja i most koji treba da se otvara. Vodili su računa o evropskim zakonima koji regulišu ovu oblast.

**M. Lunji**- primjedba da se zbujuju se građani, jer sutra se u skupštini opštine usvaja GUP koji je u koliziji sa prezentiranim studijama. Razlika npr u marini i u konceptu. Smatram da treba da se ovi dokumenti harmonizuju.

**Budislava Kuč** - GUP donosi opština uz našu saglasnost. Obaveza da se sagleda postojeća planska dokumentacija. U koliko bude razlika, prema tome će se odnijeti na odgovarajući način. Ministarstvo ne nameće rješenja.

U diskusiju se uključio veći broj prisutnih građana i većina njih je dala primjedbu na plansko rješenje, posebno na dio koji se odnosi na uklanjanje bespravno podignutih objekata. Izričiti zahtjev prisutnih je zadržavanje svih postojećih objekata. Takođe, građani smatraju da je građenje hotela sa 18 spratova nepotrebno i smatraju da je neophodno smanjiti spratnost.

Većina prisutnih je istakla da je PPPPN za morsko dobro plan koji je unio konfuziju u Opštinu Ulcinj i da su oni generalno protiv tog plana.

Predstavnik obrađivača plana Urela Radovanić je odgovorila na neka od postavljenih pitanja i zamolila prisutne građane da daju konstruktivne predloge i sugestije kako bi se došlo do najboljeg planskog rješenja. Napomenula je da je primjedbe potrebno dostaviti u pisanoj formi i u predviđenom roku.



Pored ovog zapisnika sa „okruglog stola”, održanog 02.02.2009. godine u Sali skupštine Ulcinj, postoji i audio zapis kao sastavni dio rasprave sa ovog skupa.

## IV ODGOVORI NA MIŠLJENJA NADLEŽNIH INSTITUCIJA

broj	podnosilac primjedbe	sadržaj primjedbe	odgovor na primjedbu
1. 01 od 17.12.2008.	Savjet za prostorno uređenje	<b>Planski pravni osnov</b> obrađen je korektno i uzeti su u obzir svi relevantni yakonski propisi višeg reda od uticaja na predmetni prostor obrade;	
		<b>Obuhvat i granica plana</b> – Studija lokacije se radi za prostor u zahvatu Sektora 65 PPPNMD i obuhvata turistički kompleks na Rtu Đerane i naseljsku strukturu oko kanala Port-Milena;	
		<b>U metodološkom dijelu</b> , a radi obezbjeđivanja odgovarajućeg planskog pristupa izvršeno je:  - sagledavanje i analiza ulaznih podataka iz PPPNMD i deklariranih razvojnih opredjeljenja državnog i lokalnog nivoa kroz komentare osnovnih planerskih namjera;	
		- analiza i ocjena postojećeg stanja i postojeće dokumentacije, prirodnih i stvorenih vrijednosti <b>u pojedinim segmentima data je prosirno</b> sto nepotrebno opterećuje tekst. Tekstualni dio obiluje suvišnim detaljima <b>neprijmerenim regulativi i praksi</b> urbanističkog planiranja u Crnoj Gori. Na primjer, poglavlja 2.1.2. do 2.0.13. (str. 19 do 32) treba skratiti i usaglasiti sa tekstem u poglavljima 2.1.13. i 2.1.14. (str.32 do 43 ).Isto tako, poglavlje 2.1.3. 'čvrsti otpad', nema potrebe da bude toliko opširno već da sadrži samo kraći izvod koji je od važnosti za predmetnu Studiju lokacije. Isto se odnosi i na poglavlje 6.2. (str. 81 do 146 ) i tekstem na strani 44 (rezime). Tačka 2.1.15. 'rezime' je	<i>U prijedlogu Studije lokacije, tekstualni dio plana u skladu sa ovom ocjenom prečišćen je, tako da je isti oslobođen od nepotrebnih dijelova teksta i sistematizovan adekvatno planskom dokumentu.</i>  <i>Obrađivač apsolutno prihvatio navedenu ocjenu i Aneks iz Nacrta planskog dokumenta, biće dostavljen kao posebni dio.</i>

		nepotreban, a nije jasna ni funkcija 'aneksa'. Naime, postavlja se pitanje da li je 'aneks' sastavni dio planskog rešenja ili njegovo obrazloženje;	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- analiza uticaja kontaktnih zona i devastacija prostora po osnovu nekontrolisane gradnje <b>data je vrlo skromno i nepotpuno, iako je programskim zadatkom izričito traženo da se uradi evidencija- prikaz bespravno izgrađenih objekata i uzurpiranih površina državnog zemljišta kao osnov za plansko rješenje sa karakterom sanacionog plana. Analiza uticaja kontaktnih zona ne sadrži opise i analizu namjene površina i programskih pokazatelja, tj. kapaciteta okolnih zona naročito kad su u pitanju turistički kapaciteti i njihova struktura;</b></li> </ul>	<p>Analiza uticaja kontaktnih zona i devastacija prostora po osnovu nekontrolisane gradnje bila je detaljno obrađena, apsolutno nam je nejasno kao nije stigla do Savjeta. Obrađivač predpostavlja da je razlog što je taj materijal dostavljen kao posebna cjelina planskog dokumenta.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Iz materijala nije saglediva <b>sira provjera urbanizacije</b> ukupnog prostora na nivou generalnog urbanističkog koncepta namjene površina i infrastrukturnih sistema, saglasno sadržaju i nivou GUP-a. Poglavlja 2.2.4. i 2.2.5. (stari GUP i GUP u izradi) ne sadrže analizu namjena površina datih tim planovima za predmetno područje, stepen realizacije starog GUP-a, kapacitete primarne infrastrukturne mreže, naročito saobraćaja, i sl., kako bi se isto dovelo u vezu sa novoplaniranim namjenama, kapacitetima i pravcima infrastrukturnih mreža;</li> </ul>	<p>Postupajući po ovoj primjedbi obrađivač je u Prijedlogu planskog dokumenta, sistematično predstavio širu provjeru urbanizacije i to podkrijepio i adekvatno tekstualnim dijelom planskog dokumenta.</p>
		<p><b>Plansko rešenje</b> (3.1. Obrazloženje odabranog prostornog rešenja i Namjena površina i objekata) suviše je kratko i nedovoljno <b>budući da isto treba da predstavlja najvažniji segment plana, pa ga je neophodno obrazložiti znatno šire i dokumentovanije;</b></p>	<p>Saglasno ovoj ocjeni u <i>prijedlogu Studije lokacije tekstualni dio plana obrađivač je adekvatno i argumentovano dodatnim opisom podkrijepio planska opredjeljenja.</i></p>

	Grafički prilog broj 06 'kontaktne zone' <b>ne sadrži potrebne informacije;</b>	Saglasno ovoj ocjeni Savjera obrađivač je napravio sinteznu kartu grafički prilog broj 6 koji sadrži sve potrebne informacije. Na prezentaciji ovog planskog dokumenta predstavljen je i ovaj grafički prilog
	U grafičkim prilozima <b>nije ucrtana regulaciona linija niti spratnost objekta</b> , a na isti način se poziva u UT uslovima;	Obrađivač udopunio grafičke priloge i predstavio regulacinu liniju i upisai spratnost objekata.
	Nedostaje grafički prilog 'Generalni koncept'	Prilog je sastavni dio Prijedloga Studije lokacije.
	U postojećem stanju nema grafičkog priloga sa podacima o <b>bonitetu objekata i stepenu intervencija;</b>	Grafički prilog kao i tekstualni praćen odgovarajućim foto materijalom obrađeni, ali vjerovatno nepažnjom nijesu dostavljeni Savjetu, Sva dokumentacija (grafički i tekstualni dio postoje i biće sastvani dio Studije lokacije.
	<b>Isuviše uprošćeno</b> definisane su smjernice <b>za faznu realizaciju plana, bez analize ekonomsko finansijskih parametara;</b>	Postupajući po navedenim ocjenama i primjedbama u fazi Prijedloga Plana dokument je dorađen – prestrukturiran po iznijetim primjedbama i urađene analize ekonomsko finansijskih parametara.
	Nacrtu Studije nedostaje <b>prikaz zainteresovanih investitora</b> , kao i komentari o usaglašenosti ili neusaglašenosti tih ideja i planskog rešenja.	Analiza uticaja kontaktnih zona i devastacija prostora po osnovu nekontrolisane gradnje bila je detaljno obrađena, apsolutno nam je nejasno kao nije stigla do Savjeta. Obrađivač predpostavlja da je razlog što je taj materijal dostavljen kao posebna cjelina planskog dokumenta.
	Dostavljenom materijalu Studije lokacije <b>nedostaju:</b> <b>-mišljenja nadležnih državnih organa iz člana 41 Zakona;</b> <b>-izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.</b>	Sva mišljenja u postupku pribavljena  Svi podaci dati u okviru strateške procjene uticaja, koja je obrađena kao poseban dio planskog dokumenta. Rezime (osvrt) na stratešku procjenu biće dat kroz tekst planskog dokumenta.
	<b>Na osnovu naprijed izloženog, Savjet je usvojio sledeći ZAKLJUČAK</b>	Zaključak će kroz izradu odnosno doradu planskog dokumenta a u fazi Prijedloga Studije lokacije u

		<b>Dostavljeni planski dokument – Studija lokacije Rt Đerane – Port Milena – Nacrt, Sektor 65 uputi na javnu raspravu u toku koje će se naročito provjeriti položaj mostova, odnos prema uzurpacijama državnog zemljišta i nelegalno i neplanski podignutim objektima, a u daljoj fazi rada na predlogu plana otklone nedostaci na koje je Savjet ukazao u ovoj stručnoj ocjeni.</b>	potpunosti biti ispoštovan.
	<b>Član komisije za reviziju saobraćaja</b>	Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju sugerisem sledeće: -Zona Đerane –Port Milena obuhvata uski pojas uz Port Milenu.Međutim, uticaj okolnih zona(kontaktnih), kao i saobraćajno povezivanje sa istim nijesu definisana.	Postupljeno po primjedbi. Saobraćajno rješenje preuzeto iz GUP-a i raspoložive projektne dokumentacije.
		Most u horizontalnoj krivini na mjestu postojećeg mosta preko Port Milene nije GUP-om predviđen na ovakav način, niti je usaglašen sa Studijom lokacije u kontaktnoj zoni (sektor 66-Velika plaža).	Korigovano rešenje saglasno primjedbi. Preuzeto rešenje iz GUP-a, kojim postojeći most nije planiran za kretanje vozila.
		Novoplanirani most preko Port Milene, istočno od postojećeg mosta, treba da bude bulevarskog tipa sa širinom od 24m i dužinom mosta oko 600m. Sa njega treba obezbjediti silazak do regionalnog puta R <sub>17</sub> , a sa ovoga vezu sa sadržajima duž Port Milene. Planirani svijetli otvor (od nivoa vode da konstrukcije mosta) je 7.0m, za sve mostove preko Port Milene sa obavezom da se srednji rasponi širine 50m otvaraju kako bi se obezbjedila plovnost Port Milene od rijeke Bojane do Rta Đerane.	Postupljeno po primjedbi. Rešenje preuzeto iz projektne dokumentacije, koju je uradilo preduzeće „Saobraćaj inženjering,,
		GUP-om je predviđen još jedan most preko Port	Postupljeno prema primjedbi. Preuzeto rešenje mosta iz GUP-a.

		Milene, u zoni zahvata plana, na kontaktu sa Solanom, koji bi preuzeo kamionski saobraćaj u tranzitu. Ovaj most nije naznačen na graličkom prilogu, iako se spominje u tekstualnom dijelu. Njegov situacioni i visinski položaj moraju imati uticaja na ostalu planiranu saobraćajnu mrežu u zoni zahvata plana.	
		Broj parkirnih mjesta treba proračunati zavisno od namjene prostora i korisnika.	Primjedba će biti otklonjena u fazi predloga plana, kada će se preuzeti normativi za parkiranje iz nedavno usvojenog GUP-a.
		Grafički prilog br.02 treba da nosi naziv "Granica lokacije".	U Prijedlogu plana ispravljen je naziv grafičkog priloga br.02, odnosno postupljeno je po primjedbi.
		Namjena površina data ovom studijom nije preuzeta iz GUP-a koji predstavlja najsvježiji planski dokument. Neusaglašenost se ogleda u sledećem: - Port Milena se, ovim dokumentom, završava putem u zoni plana, što ne predstavlja preporuku iz GUP-a koji je u fazi usvajanja. Novim GUP-om je predviđeno da se Port Milena dovede do rijeke Bojane i u cijelom svom toku učini plovnom, što u potpunosti negira predloženo rešenje.	Port Milena je šrafirana u zoni zahvata plana i ne treba tu da se završi. Saglasno primjedbi ukinut je put kojim se završavalo ranije rešenje.
		- Marina predviđena GUP-om je u potpunosti izostavljena iz ovog plana.	U međuvremenu usvojen GUP- koji je usalašen sa planovima „višeg reda“, a Studija lokacije jemarinu i saobraćajne koridore u potpunosti preuzela iz GUP-a.
		- Most predviđen GUP-om za prihvatanje kamionskog tranzitnog saobraćaja planom nije tretiran, iako se pominje u tekstu na strani br.8.	Postupljeno prema primjedbi. Preuzeto rešenje mosta iz GUP-a.

		<p>- Korito Port Milcne (sa svojom širinom) nije preuzeto iz GUP-a, čime se dovodi u pitanje dužina planiranih mostova, a i distribucija namjena datih Studiom lokacije. Put planiran na južnoj strani kanala Port Milene gazi u njeno korito, što je u konfliktu sa GUP-om, a i realizaciju saobraćajnice dovodi u pitanje.</p>	<p>Novo usvojeni GUP je u potpunosti usaglašen sa Studijom. Zanimljivo je reći da stalnim nasipanjem korito Port Milene dosta suženo što se da uočiti i na katastarskim podlogama, a da je proširivanjem lokacija nasipanjem pravljen uslov za izgradnju objekata, nažalost bespravnih. U prilogu plana je urađen i sintezni plan sa kontaktnim zonama koji je praćen grafički i svom raspoloživom prostorno planskom dokumentacijom koja je na snzi i iz te podlogr može se takođe zaključiti da saobraćajna invrstruktura je u potpunosti usaglašena.</p>
		<p>- O koritu Port Milene nema komentara u Studiji, iako ovo predstavlja ključni element plana. Neophodno je definisati potreban nivo regulacije postojećeg korita vezano za dubinu gaza planiranih plovila u kanalu Port Milene.</p>	<p>Analizirajući ovu primjedbu koja je nesporna, a u cilju definisanja potrebnog nivoa regulacije postojećeg korita vezano za dubinu gaza planiranih plovila u kanalu obrađivač je napravio osvrt, ali potpuno svjestan da će se plovnost kanala obezbijediti produbljivanjem istog, ali da će se za te aktivnosti raditi posebna projektna dokumentacija. Obrađivač je mišljenja da kroz tekstualni dio planskog dokumenta treba stvoriti globalne uslove i smjernice za izradu pomenute dokumentacije i taj dio će sadržati Prijedlog Studije lokacije.</p>
		<p>- Predložena saobraćajna mreža ne nudi vezu novoplaniranog bulevara sa planiranim saobraćajnicama u zoni zahvata.</p>	<p>Postupljeno prema primjedbi. Saobraćajni koridori u potpunosti su preuzeti iz usvojenog GUP-a Ulcinj, i u potpunosti je usaglašena.</p>
		<p>Grafički prilog br.18 "Plan saobraćaja" treba dopuniti poprečnim profilima svih saobraćajnica u posmatranoj zoni.</p>	<p>Primjedba će biti otklonjenau fazi izrade Predloga plana.</p>

		<p>Nivelacione kote nijesu date u prilogu "parcelacija, nivelacija i regulacija", niti u prilogu "Plan saobraćaja" na ključnim tačkama ukrštanja novog bulevara sa postojećim saobraćajnicama. Nivelaciju na mostu preko Port Milene i puta R<sub>17</sub> usaglasiti sa GUP-om.</p>	<p>Date su pojedine nivelacione kote, koje se mogu dopuniti u fazi Predloga plana. Rešenje mosta preuzeto iz projektne dokumentacije („Šaobraćaj inženjering„)</p>
		<p><b>ZAKLJUČAK</b></p> <p>Predlaže se Komisiji da razmotri sugestije date ovim Izveštajem, te da Studiju lokacije "<b>Rt Đerane - Port Milena</b>" (sektor 65) vrati na doradu i potrebna usaglašavanja.</p>	<p>Obrađivač Studije lokacije doradio istu po dostavljenim primjedbama i sugestijama u cilju dobijanja kvalitetnijeg planskog dokumenta i njegovog lakšeg sprovođenja.</p>
<p><b>2.</b> 06-11475/08-8 od 17.09.2008.</p>	<p><b>Ministarstvo odbrane</b></p>	<p>Ministarstvo odbrane daje pozitivno mišljenje na Nacrt studije lokacije za: Partija XVI: « Rt Đerane – Port Milena » - Sektor 65 - Ulcinj .</p>	<p><i>Pozitivno m i š l j e n j e dato bez primjedbi na Nacrt planskog dokumenta.</i></p>
<p><b>3.</b> 06-2192/10 od 17.09.2008.</p>	<p><b>Ministarstvo kulture, medija i sporta</b></p>	<p>Nacrt Studije lokacije „Rt Đeran- Port Milena " - Sektor 65 (u daljem tekstu : Nacrt Studije lokacije) treba da se zasniva na urbanističko-planskim dokumentima višeg reda.</p>	<p>Prijedlog a i Nacrt Studije lokacije „Rt Đeran- Port Milena " - Sektor 65 apsolutno korespondira sa planskom dokumentacijom „višeg reda“, iz kojih i crpljene smjernice za izradu ovog planskog dokumenta. Cijenimo da treba reći da predmetni planski dokument je u potpunoj saglasnosti i sa usvojenim GUP-om Ulcinj.</p>
		<p>Razmatrajući dostavljeni Nacrt Studije lokacije, kao i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:</p> <p>- U definisanim granicama zone zahvata predmetnog planskog dokumenta, u skladu sa ranije dostavljenim Smjernicama za zaštitu i razvoj, Ministarstva kulture, sporta i medija broj 04-438/3 od 03.07.2008. godine, lociran je evidentirani podvodni arheološki lokalitet.</p>	<p>Obrađivač planskog dokumenta nakon upoređivanja sa raspoloživom dokumentacijom i spisom evidentiranih zaštićenih spomenika kulture, kao spomenicima kulture koji uživaju predhodnu zaštitu u području zahvata ovog planskog dokumenta nije evidentirao ni jednu lokaciju na kojoj se isti nalaze.</p>



		<p>-U Nacrtu Studije lokacije obrađivač nije definisao mjere zaštite ovog lokaliteta, ni u grafičkoj ni tekstualnoj formi.</p>	<p>Obrađivač smatra da mjere zaštite ovog lokaliteta nije bilo racionalno obrašivati imajući u vidu i činjenicu da se ni jedan arheološki lokalitet ne nalazi u zahvatu planskog dokumenta, niti u neposrednoj blizi granica zahvata planskog dokumenta, pa bi to dodatno opterećivalo planski dokument.</p>
		<p>Shodno naprijed navedenom potrebno je da obrađivač razmotri, i u Nacrt Studije lokacije ugradi sljedeće sugestije:</p> <p>-kako se radi o evidentiranom podvodnom arheološkom lokalitetu, koji je ugrožen nekontrolisanim izronjavanjem nalaza,na kojem se mogu očekivati značajni podvodni arheološki nalazi još iz vremena antike, potrebno je da obrađivač predvidi, i da Nacrt Studije lokacije dopuni prilogom sa mjerama zaštite, koje se u prvom redu odnose na planiranje izvođenja preliminarnih arheoloških istraživanja radi utvrđivanja preciznih granica ovog lokaliteta.</p>	<p>Obrađivač je nakon detaljne analize postojeće planske dokumentacije i dobijenih podloga od resornog ministarstva, sa ucrtanim evidentiranim i potencijalnim arheološkim lokalitetima utvrdio da se ni jedan arheološki lokalitet ne nalazi u zahvatu planskog dokumenta, niti u neposrednoj blizi granica zahvata planskog dokumenta.</p> <p>Imajući navedeno u vidu, kao i činjenicu da će se evidentirani arheološki lokaliteti obrađivati u sklopu Studija lokacija kojim prostorno pripadaju i koje će tretirati mjere zaštite za evidentirane i potencijalne podvodne lokalitete, cijenimo da obrada mjera zaštite arheoloških lokaliteta kroz Studiju lokacije kojoj prostorno ne pripadaju bila bi suvišna i neracionalna.</p>
		<p>Ministarstvo kulture, sporta i medija smatra da je u daljem postupku izrade, Nacrt Studije lokacije „Rt Đeran- Port Milena " - Sektor 65 PPPNMD, neophodno korigovati u skladu Smjernicama za zaštitu i razvoj Ministarstva kulture, sporta i medija i primjedbama navedenim u ovom Mišljenju, i u tom cilju obrađivač plana treba da ostvari neposrednu saradnju sa Republičkim zavodom za zaštitu spomenika kulture.</p>	<p><i>Obrađivač planskog dokumenta je uspostavio zvaničnu komunikaciju sa Republičkim zavodom za zaštitu spomenika kulture.</i></p> <p><i>Iz dopisa koji je dobio od Republičkog zavoda da se konstatovati da na predmetnom području nema zaštićenih spomenika kulture, pa nije imalo potrebe korigovati predmetnu Studiju lokacije.</i></p>
<p><b>4.</b> 01-2800/2 od 01.09.2008.</p>	<p><b>Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine</b></p>	<p>Razmatranjem dostavljene dokumentacije Nacrta Studije lokacije „Rt Đeran- Port Milena " konstatovano je da ista ne sadrži djelove koji se odnose na analizu postojećeg stanja, odnosno podataka o površinama postojećih izgrađenih i neizgrađenih površina, zatim</p>	<p>Kroz tekstualni dio Nacrta Studije lokacije, obrađen je i dio analiza postojećeg stanja u kojem obrađivač nije imao ambiciju obrade podataka koji su se odnosili na odnos- bilans površina neizgrađenih i izgrađenih površina u zahvatu planskog dokumenta, ali je zato</p>

		<p>zelenih površina i drugih sadržaja. Isto tako, tekst Nacrta Studije ne sadrži ni detaljno opisane buduće namjene prostora i objekata Plana, kao ni bilans površina istih. S tim u vezi, smatramo da je tekst Plana potrebno dopuniti navedenim podacima kako bi se mogla dati adekvatna procjena promjena koje se predviđaju na ovom prostoru.</p>	<p>sastavni dio Nacrta plana bila detaljna analiza postojećeg stambenog fonda i u dijelu horizontalnih i vertikalnih gabarita, materijalizacija objekata, položaj i orijentacija i sl.</p> <p>Obrađivač je u nacrtu plana i u grafičkom i tekstualnom dijelu obradio i tabelarno predstavio, namjene kompletnog prostora zahvata Studije lokacije, koeficijente zauzetosti i izgrađenosti svake urbanističke parcele, bruto površine planiranih objekata, površine zelenih površina i td,</p> <p>Kroz Prijedlog plana, a u skladu sa dostavljenim primjedbama i sugestijama obrađivač je djelimično ispravio pojedine parametre, ali je nesporno da navedeni podaci čine i moraju biti sastavni dio planskog dokumenta.</p>
		<p>Razmatranjem Studije lokacije konstatovano je da nedostaje dio koji se odnosi na mjere zaštite i unapređivanja životne sredine, na osnovu kojih bi se ocijenio kakav je kvalitet životne sredine i kakve će posledice imati planirane promjene na istu u smislu kvaliteta njenih pojedinih segmenata.</p>	<p>Obrađivač Studije lokacije, će tekstualni dio Prijedloga planske dokumentacije, udopuniti mjerama zaštite i unapređivanja životne sredine, na osnovu kojih bi se ocijenilo kakav je kvalitet životne sredine i kakve će posledice imati planirane promjene na istu u smislu kvaliteta njenih pojedinih segmenata. (Svi podaci dati u okviru strateške procjene uticaja, koja je obrađena kao poseban dio planskog dokumenta.</p> <p>Rezime (osvrt) na stratešku procjenu biće dat kroz tekst planskog dokumenta.</p>
		<p>U dokumentu nije ukazano na potrebu primjene Zakona o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu (»Sl. list RCG« br. 80/05) za zahvate koji su predmet Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine.</p>	<p>Obrađivač Studije lokacije, će kroz tekstualni dio planske dokumentacije, u dijelu SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA, decidno uputiti na potrebu primjene Zakona o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu (»Sl. list RCG« br. 80/05) za zahvate koji su predmet Plana, prilikom njihove realizacije i privođenja konkretnih lokacija njihovoj namjeni.</p>

		<b>Na osnovu navedenog smatramo da je Nacrt Studije lokacije „Rt Đeran- Port Milena “ neophodno doraditi sa gore navedenim primjedbama.</b>	Prijedlog planskog dokumenta dorađen i udopunjen sa nedostacima evidentiranim u dostavljenim primjedbama na Nacrt Studije lokacije.
5. 03-3742/8-16 od 24.09.2008.	<b>Ministarstvo za ekonomski razvoj - Sektor za energetiku, rudarstvo i geologiju</b>	Nije priloženo zakonom propisano ovlaštenje za obrađivača faze elektroenergetike, niti su dati podaci ko je obrađivač navedene faze.	<i>Tehnički propust, je ispravljen. Planska dokumentacija je udopunjena podacima o obraživaču faze, kao i propisanom Licencom za obrađivača faze za segment ELEKTRO ENERGETSKA INFRASTRUKTURA.</i>
		U tekstualnom dijelu Studije lokacije na strani 25 obrađivač konstatuje da instalisana snaga TS 110/35 kV Ulcinj, 20 MVA, a na strani 26 da instalisana snaga trafostanice 2x20 MVA i da je vršno opterećenje iste trafostanice 70% nominalnog.	Primjedba se usvaja.Podatak je korigovan u Predlogu plana.
		U tekstualnom dijelu Studije lokacije navedeno je da se područje zahvata napaja iz TS 35/10 kV Velika Plaža 1 i TS 35/10 kV Velika Plaža 2 pri čemu je navedeno za TS Velika Plaža 1 da je vršno opterećenje 8,9 MVA (veće od instalisane snage 2.5 + 4 MVA ), a za TS 35/10 kV Velika Plaža 2 da je vršno opterećenje 3,6 MVA	U tekstu je je navedeno 2x4 MVA , a ne 2,5 +4 MVA, ali je i takva konstatacija sa najvećim zabilježenim opterećenjem snagom 8,9 MVA netečan podatak, i takođe se otklanja u Predlogu plana, pa se može konstatovati da se i ova primjedba usvaja.
		Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić je smjernicama i podacima datim za Studiju lokacije broj 40-00-2761 od 14.03.2008.godine dala podatke da je TS Velika Plaža 1 instalisane snage (2.5+4 MVA), a dostignuto vršno opterećenje 3.6 MVA , a za TS Velika Plaža 2 instalisana snaga 2x4 MVA , a dostignuto vršno opterećenje 3.2 MVA	Isto kao i P3. Primjedba se usvaja i otklonjeno je u Predlogu plana.
		Obrađivač je u zahvatu Studije lokacije konstatovao da postoje 3 trafostanice 10/0.4 kV (Radio centar1, Radio centar 2 i Đerane) instalisane snage 2140 KVA, ne	Obrađivač se fokusirao na ukupni raspoloživi kapacitet na pomenutim trafostanica, ali je primjedba na mjestu i usvaja se.Otklonjeno u Predlogu plana.

		navodeći raspoloživost pojedinačnih trafostanica	
		U grafičkm prikazu postojeća elektro mreža (crtež br 13) data je šema ovih trafostanica ali bez podataka o tipu mreže (vazдушna ili kablovska) a u tekstualnom dijelu nema komentara o zauzetosti postojećih kapaciteta (prenosne moći ugrađenih kablova i dalekovoda)	Primjedba se usvaja.
		Na crtežu broj 14 (planu električnih instalacija) prikazano je 13 trafostanica , dok nijesu navedene njihove adrese , kao ni snage . Takođe nijesu definisane ni veze između navdenih trafostanica (tip i presjek vjerovatno kablova)	Adrese i imena pojedinih transformatorskih stanica se daju orijentaciono, a snage će se definisati u predlogu plana. Kablovske veze takodje.
		U tekstualnom dijelu Studije lokacije (strana 26) navedeno je da je 10kV veza izvedena djelimično nadzemno (ALČe 35/6 mm <sup>2</sup> ) a djelimično podzemno (kablovi tipa IPO, NPO, PP 41), ne navodeći presjek kablova	Primjedba se usvaja uz komentar da kada su u pitanju postojeći kapaciteti 10 kV kablovske mreže, tipovi kablova i prenosna snaga odredjuju i tipske, ustaljene presjeke kablova.Nedostajući podaci će se dopuniti.
		Obrađivač još konstatuje da će biti potrebno povećanje kapaciteta Ts 110/35 kV Ulcinj i izgradnja (najmanje) jedne TS 35/10 kV	Konstatacija ostaje uz obavezu da se ista obrazloži u predlogu plana računskim podacima o vršnom opterećenju na zahvatu.
		Iz svega izloženog više nego očigledno da obrađivač studije lokacije nije definisao potrebnu snagu na srednjem nivou 35 kV i 10 kV, niti na 110 kV naponu, a takođe nije definisao ni tip i presjek priključnih VN vodova.	Primjedba se usvaja.Sadržina primjedbe se odnosi i na komentar u P9.
		Mišljenja sam da u dijelu energetike Studiju lokacije treba vratiti na ponovnu obradu.	Primjedbe su analizirane, decidno proučene, i kao posljedica toga Studija u dobrom dijelu dorađena i nesporno dobila na kvalitetu.

6. 0601-3742/11 od 27.08.2008.	<b>Ministarstvo za ekonomski razvoj- Sektor za industriju i preduzetništvo</b>	Nacrt je razmatran sa aspekta sektora industrije i preduzetništva i nije nađen nijedan detalj koji jeste ili bi mogao da bude u suprotnosti sa postojećim stanjem odnosno planiranim razvojem u ovoj oblasti.	<i>Pozitivno mišljenje dato bez primjedbi na Nacrt planskog dokumenta.</i>
7. 01-1080 od 29.08.2008.	<b>Sekreterijat za razvoj</b>	Podržavajući koncept, osnovne principe i opredjeljenja iz Nacrta studije lokacije, ukazujemo na primarni značaj potrebe da se predviđene mjere iz oblasti ekologije, infrastrukture, saobraćaja, kulturne baštine i dr. u što većoj mjeri stave u funkciju stvaranja uslova za bolju valorizaciju objektivnih potencijala kojima raspolaže ovo područje.	<i>Pozitivno mišljenje dato bez primjedbi na Nacrt planskog dokumenta.</i>
8. 05-683/1-09 od 12.02.2009.	<b>Opština Ulcinj</b>	Što se tiče privezišta na kanalu Port Milena definisanog Nacrtom Studije lokacije i rješenja Marinedatog kroz usvojenu izmjenu i dopunu GUP-a Ulcinj cjenimo da su ista kompatibilna.	Plansko rješenje Marine odnosno privezišta korespondira sa planskom dokumentacijom "višeg reda". Privezišta daju atraktivnost kompletnom kanalu. Vjerovatno u budućnosti plovnost kanala I planirana veza sa Bojanom, preurediće I eventualno dati smjernice I za neke nove zahvate I organizacije privezišta.
		Prostor na kojem se nalaze privremeni objekti kroz Studiju lokacije definisati sa namjenom Zelena površina.	Obrađivač je nakon dobijene inicijative I detaljne analize zaključio da je primjedba opravdana I postupio po istoj. Obzirom da se radi o zemljištu šiji je vlasnik Država Crna Gora I koje je povjereno na upravljanje JP Morsko dobro, obrađivač je cijenio da je na tom prostoru u cilju revalorizacije državne imovine, potrebno predviđeti mogućnost izgradnje (dato u grafičkom prilogu), tri objekta "otvoreni šank čija bi površina bila 30 m2 prostora I 40 m2 terase. U Prijedlogu planskog dokumenta lokacija je numerički označena kao UP 1/a.
		Planirana stambena zona (urb.par.31,32,33,34,37,38,39 i 40) je predimenzionirana,pa bi bio neophodan ekvivalentan pristup već izgrađenim objektima u zahvatu plana	Obrađivač je nakon dobijene inicijative I detaljne analize zaključio da je primjedba opravdana I postupio po istoj, adekvatno smanjujući kapacitete odnosno koeficijent izgrađenosti.

		<p>Studije lokacije, naravno uvažavajući i sve parameter za ovakav vid planiranja. Predlaže se da se za Stambene strukture izradi Programski zadatak i konkursom odabere obrađivač koji će dati urbanističko-arhitektonsko rješenje istih.</p>	<p>Prijedlogom planskog dokumenta, a imajući u vidu dostavljenu inicijative i sugestije kao i prateća obrazloženja, obrađivač je korigovao – smanjio koeficijente izgrađenosti parcela na kojim je planirana namjena stambenih struktura, smatrajući pri tom da novoplanirani stambeni objekti izgrađeni po preciziranim i u Prijedlogu planskog dokumenta datim novim urbanističkim parametrima će zasigurno doprinijeti ekskluzivnosti kompletnog zahvata planskog dokumenta i svojim volumenima upućivati na reprezentativno odnosno ekskluzivno naselje. Zona takođe ima za cilj da obezbijedi nove lokacije vlasnike objekata koji su planirani za uklanjanje- rušenje ovim planskom dokumentaom, kao i između ostalog i zona gdje je moguće na odgovarajući način organizovati servis i opslugu zaposlenih u hotelskim kompleksima.</p>
		<p>Budući da Planom (ni kroz tekstualni dio) nije adekvatno tretirana zaštita ribljeg fonda odnosno ukupnog biodiverziteta Port Milene kao zaštićene zone, treba stvoriti uslove da ovaj akvatorij pored planiranih struktura ostane najveće mrestilište ribe u zaleđu planirane zone, koja predstavlja planiranu vezu sa Bojanom.</p>	<p>Obrađivač će kroz Prijedlog plana tretirati i dati okvire za zaštitu ribljeg fonda, naravno u kontekstu zaštite ukupnog biodiverziteta lokaliteta kanala Port Milena.</p>
		<p>Takođe je potrebno da se u kontekstu ruže vjetrova, morskih struja i permanentnog pokretanja pješčane podloge, kompleksnije se sagleda problematika ulaza u kanal Port Milena. Ministarstvo i Opština Ulcinj su saglasni dase za rješenje mostova preuzmu rješenja koja će na bazi stručne analize dati Ministarstvo za saobraćaj.</p>	<p>Prijedlogom planskog dokumenta nakon dostavljenih primjedbi, a u cilju definisanja načina povezivanja Rta Đeran i Velike plaže, predviđene su dvije pokretne platforme koje olakšavaju prelaz pješaka i biciklista preko kanala, (što daje posebnu draž i ekskluzivnost prostoru, kao npr. u Veneciji). Obrađivač planskog dokumenta ne predviđa pješački most koji bi povezivao Rt Đerane i Veliku plažu do mora zbog pejzažnog nesklada, funkcionalnih, ekonomskih i u krajnjem i estetskih razloga. Imajući u vidu važnost same lokacije, plaža i kupališnog pejzaža kao i planiranu realizaciju doka, projekat sa alternativnim rješenjem pokretnih platformi koje će biti</p>

			<p>non-stop u funkciji, apsolutno ne narušava pejzaž, a u potpunosti rješava potrebu pješačko-biciklističkog povezivanja Rta Đerane i Velike plaže. Ovakvo rješenje je apsolutno u skladu sa konceptom održivog razvoja koji podrazumijeva manja ulaganja ali manja narušavanja prirodnog ambijenta.</p> <p>Takođe, treba pomenuti da GUP Ulcinja i Master plan Velike plaže, predvižaju plovnost kanala Port Milena, što je neophodno implementirati i u Studiju lokacije, pa ni po tom osnovu nebi bilo moguće planirati most koji se ne "otvara", pa je i to nepobitan argument više za pokretne platforme koje su predložene.</p> <p>Obrađivač planskog dokumenta preuzeo je lokacije mostova i njihova rješenja iz usvojenog GUP-a, koja korespondiraju i usaglašena su sa nadležnim ministarstvima.</p>
--	--	--	---

## V PREGLED PRIMJEDBI, PRIJEDLOGA I MIŠLJENJA SA ODGOVORIMA

Red.br. učesnika	Broj primjedbe	UČESNIK U RASPRAVI/primjedba	Odgovor na primjedbu
1.	10700/1	<p><b>Ali Spužanić</b>  <b>Kat.par.br.6900 KO Ulcinj</b>            Primjedba na put koji prelazi preko parcele i čini je neupotrebljivom.            Ukoliko je nemoguće izmjestiti put ustupiti parcelu na kojoj je dozvoljena gradnja stambene porodične kuće.</p>	<p><b>Primjedba se komentariše</b>  <i>*Kat.parcele 6900 nema na katastarskoj podlozi</i>  <i>Međutim principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu I ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta I na taj način stvoriti uslove za implementaciju plana.</i>  <i>Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta od strane nadležnog organa omogućice vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta.</i></p>
2.	3750/14	<p><b>Enver Lika</b>  <b>Kat.par.br.1395 KO Donji Štoj</b>            Prenamjena jednog dijela iz Zelene površine u prostor za stambeno-komercijalne djelatnosti, obzirom da na tom dijelu već postoje izgrađeni objekti.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  <i>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.</i></p>



3.	3750/05-08	<b>Marković Anto</b> <b>Kat.par.br.1383/8</b> Put koji je priključak na put ka Port Mileni nalazi se po sredini kat.par. na kojoj postoji objekat, pa izmjestiti put na prostor gdje ne postoje sagrađeni objekti.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.
4.	3750/16-08	<b>Elzović Ljuba Ana</b> <b>Kat.par.br.1411/1 KO Donji Štoj</b> Nije izvršeno anketiranje investitora i korisnika prostora u predmetnoj zoni suprotno programskom zadatku.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> Obradivač Studije lokacije je u postupku pripreme za izradu ovog planskog akta boravio na terenu, sačinio kompletne analize I napravio bonitet postojećih objekata. Moramo napomenuti das u takođe urađeni anketni listovi za korisnike prostora u zahvatu planskog dokumenta, ali da je odziv bio poražavajući, kako od strane fizičkih tako I od strane pravnih lica. To je u svakom slučaju otežalo rad obradivaču. Napominjemo da podnosioci inicijative treba da razumiju I činjenicu da popunjavanje ankete u samom startu ne znači I prihvatanje njihovih zahtjeva.
		S obzirom na primjedbu br.1 nije bilo moguće sagledati mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> Napominjemo da podnosioci inicijative treba da razumiju I činjenicu da popunjavanje ankete u samom startu ne znači I prihvatanje njihovih zahtjeva. Takođe napominjemo da namjena prostora zavisi od namjene definisane planskom dokumentacijom "višeg reda", na osnovu čega se I radi concept plana. Ukoliko to korespondira sa podnešenim inicijativama korisnika prostora tada se inicijative I prihvataju.
		Plansko rješenje nema karakter sanacionog plana.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> Vaša konstatacija je tačna, I neradi se o sanacionom planu, već Državnoj Studiji lokacije

		<p>Predloženo rješenje Plana je u suprotnosti sa planovima višeg reda, GUP-om i Prostornim planom opštine, gdje u ovom slučaju nijesu predviđeni sportsko rekreativni sadržaji.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Predloženo plansko rješenje iz Nacrta plana u potpunosti je usaglašeno sa planom višeg reda, I normalno smjernice za njegovu izradu crpljene sui z pomenutih planova.</p>
		<p>Predlogom Plana predvidjeti objekat postojećih gabarita, spratnosti i namjene, koji arhitektonsko-oblikovnim i funkcionalnim karakterom zadovoljava sve uslove iz tačke 4.2.7, u pogledu, spratnosti, gabarita, uređenja prostora, nivelacione i regulacione linije i ostalih urbanističkih parametara, odnosno uslova iz tačke 4.2.7.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Obrađivač planskog dokumenta je vodio računa prilikom izrade planskog dokumenta da na lokacijama kojim je to moguće planira izgradnju objekata, ali isključivo u skladu sa urbanističkim parametrima koji se crpe iz plana višeg reda. Nažalost to nedaje mogućnost da se omogući legalizacija velikog broja objekata nelegalnih objekata, negdje zbog namjene površina I samog planskog koncepta, a negdje I zbog usvojenih urbanističkih parametara koji definišu ovaj planski dokument.</p>
5.	3750/17-08	<p><b>Jančić Savo i Vukoslavčević Slavka</b> <b>Kat.par.br.386/4 i 386/5</b> Prdvidjeti na kat.par.br 386/4 jedan objekat, a na drugoj katastarskoj par.br.386/5 drugi, jer bi ponuđeno rješenje gdje je na parceli 386/4 predviđen jedan objekat , a drugi dio objekta je najvećim dijelom na parceli 386/5 moglo dovesti do sporova među vlasnicima i izbjegavanje planske gradnje.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatanta koji budu učestvovali na Konkursu. Bitno je napomenuti i da parcele ne ulaze u zonu planiranu za konkurs da je obrađivač imao cilj koliko je to moguće formiranja većih i pravilnih urbanističkih parcela, kao i sufinansiranje vlasnika parcela u izgradnji objekta koji bi se uklopio u propisane parametre i proporcionalno površini parcele i uložnim sredstvima vlasništvo investitora nad novim objektom.</p>
6.	9750/18-08	<p><b>“Capital Estate” d.o.o</b> Planom predvidjeti mogućnost spajanja urbanističkih parcela 2 i 3 u jedinstveni kompleks.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata</b></p> <p>* Primjedba se odnosi na planski dokument <i>Studija lokacije “Velika plaža”, I u sklopu tog planskog dokumenta</i></p>

			<p><i>odgovoreno je po Zahtjevu.</i> Postupljeno je po primjedbi i urbanističke parcele 2 i 3 iz Nacrta studije su spojene u jednu urbanističku parcelu u Prijedlogu plana</p>
		Planom omogućiti faznu gradnju. Kroz faze bi trebalo omogućiti rekonstrukciju i dogradnju postojećeg hotela, kao i postojećih bungalova. Ujedno, planom predvidjeti mogućnost izgradnje novih objekata hotela i bungalova-vila u funkciji hotelskog kompleksa.	<p><b>Primjedba se prihvata</b></p> <p>Obrađivač će u tekstualnom dijelu plana dati mogućnost fazne gradnje, ali uz predhodno urađeni i ovjereni idejni projekat čitavog hotelskog kompleksa, što podrazumijeva da će investitor moći fazno – nezavisno raditi svaki od tražena tri segmenta, a što u krajnjem nije uzrokovano usitnjavanjem - cijepanjem definisane urbanističke parcele. Ovo će u krajnjem garantovati i realizaciju zamišljenog urbanističko- planskog koncepta Studije.</p>
		Planom predvidjeti širu zonu moguće gradnje, za bungalove i hotel, kako bi se kvalitetno uklopili u postojeće zelenilo i jezero. (priložen predlog gradnje)	<p><b>Primjedba se prihvata</b></p> <p>Obrađivač smatra da način na koji su definisani urbanistički parametri apsolutno omogućavaju investitoru da idejno razradi čitav kompleks, i idejnim rješenjem definiše iskazane potrebe izgradnje (vodeći računa da se u krajnjem ne poremete definisani urbanistički parametri).</p>
		Predvidjeti mogućnost korekcije oblika i lokacije parking prostora, pomjeranjem ka glavnoj ulici, kako bi se sačuvalo postojeće bogato zelenilo.	<p><b>Primjedba se komentariše</b></p> <p>Investitor mora da uvaži i ima u vidu planski koncept studije lokacije Velike plaže i nije moguće da zahtjevi budu isključivi i samo u jednom smjeru, bez predhodno definisanog urbanističkog koncepta – bar u vidu prijedloga idejnog rješenja hotelskog kompleksa. Obrađivač je na urbanističkim parcelama dao granice maksimalnih zona izgradnje objekata, što daje investitoru da u saradnji sa projektantom uskladi željene oblike.</p>

		Planom predvidjeti da otvoreni prostori poput bazena, barova, dječijih igrališta i sl., ne ulaze u obračun Bruto površina.	<p><b>Primjedba se komentariše</b></p> <p>Postoje standardi koji definišu ovu oblast i koji se moraju poštovati u postupku sprovođenja planskog dokumenta.</p>
7.	3750/19-19	<p><b>Hodžić Arslan</b>  <b>Kat.par.br.7415 KO Ulcinj, potes Pinješ</b>  Obzirom da je na parceli izgrađeno prizemlje stambeno turističkog objekta, a u očekivanju plana za nastavak ostalih jedinica izvršiti prenamjenu iz Servisne zone i postojeći objekat uklopiti u plan.</p>	<p><b>Primjedba se komentariše</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatanta koji budu učestvovali na Konkursu.</p> <p><i>Međutim principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu i ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta i na taj način stvoriti uslove za implementaciju plana.</i></p> <p>Na jednom dijelu parcele podnosioca zahtjeva predviđen je prolaz za biciklističko-pješačku stazu što moramo se složiti poboljšava postojeću infrastrukturu i daje kvalitet ovom ekskluzivnom prostoru.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijedi i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan sitnih interesa pojedinaca.</p> <p>Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućuje vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta.</p>

		Primjedba da Plansko rješenje nema karakter sanacionog plana, što je suprotno Programskom zadatku.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Vaša konstatacija je tačna, I neradi se o sanacionom planu, već Državnoj Studiji lokacije, a programski zadatak nije imao za cilj po svaku cijenu legalizaciju bespravnih objekata, ukoliko se isti ne uklapaju u parameter definisane planom višeg reda I namjeni površina iz istog.</p>
8.	3750/20	<p><b>Duškić Smail</b>  <b>Kat.par.br.7436</b>          Kuću, koja se nalazi na parceli 40 godina i u kojoj živi 7 članova porodice uvrstiti u Plan, čijom realizacijom bi došlo do rušenja i potapanja porodične kuće</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu I ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta I na taj način stvoriti uslove za implementaciju plana.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatku unaprijedi i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca.</p> <p>Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućuje vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta.</p>
9.	3750/21	<p><b>Rudović Kolja Paško</b>  <b>Kat.par.br.125/6, 125/8, 125/7 i 125/1</b>          Urbanističku parcelu uskladiti sa kat.par. 125/6 i 125/8, kao i sa kat.par.br 125/7 i 125/1.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Urbanističku parcelu prilikom izrade plana nije bilo moguće uskladiti sa stanjem koje traži podnosioc inicijative jer promjene u dijelu cijepanja katastarske parcele nijesu izvršene niti sprovedene kroz katastarski operat, što se vidi I na katastarskoj podlozi koja je dostavljena obrađivaču planskog dokumenta.</p>

		<p>Uzeti u obzir postojeće stanje na parcelama, obzirom da se radi o domaćinstvima, koji prihode od turizma tokom sezone, na parcelama 125/6 I 8 izgrađena kuća 120 m<sup>2</sup> i pomoćni objekat 60m<sup>2</sup>, jo prije 1966.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca.</p> <p>Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućice vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta za zemljište gdje bi investitor imao planske preduslove za izgradnju objekata..</p>
		<p>Takođe, primjedba na izgradnju mosta, koji zadire u imovinska prava vlasnika parcela 125/7 i 1.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu I ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta I na taj način stvoriti uslove za implementaciju plana.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijedi i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta.</p>
10.	3750/22	<p><b>Grupa građana Rt Đerane, Port Milena</b></p> <p>Omogućiti lokalnom stanovništvu da normalno živi na tom prostoru i mogućnost da se ravnopravno kao i ostali mogu baviti turističkim djelatnostima što očito ne mogu uraditi barijerom, koja je ovom studijom postavljena tj. izgradnjom P+1 objekata.Znači zahtjeva se poštovanje prema onome što je decenijama stvarano na tom prostoru, kao i uvažavanje postojećeg stanja na terenu.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Prostor na koji se odnosi primjedba grupe građana ući će u Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i njihovii zahtjevi biće analizirani od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.</p> <p>U cilju potpunog odgovora na dostavljene primjedbe obrađivač će dati odgovore na dostavljene primjedbe i pored činjenice da Prijedlog plana ovu lokaciju predviđa za konkursno rješenje.Velika spratnost objekata nije moguća na osnovu metoda i projektnih izbora, imajući u vidu i osjetljivu geomorfološku situaciju ove teritorije. Plan predviđa P + 2 i nikakve suterene, jer prostori koje podnosioci nazivaju suterenima to u suštini nijesu.</p>

		<p>Put koji je predviđen iznad urbanističke zone 59 izmjestiti, jer uslovi za to postoje i može da se dislocira i prođe kroz društveno zemljište iza urbanističkih parcela vlasnika.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Zona 59 po Nacrtu Studije Lokacije Prijedlogom plana je obuhvaćena zonom 53 i planirana je obradu Konkursom za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i zahtjevi podnosioca inicijative biće analizirani od strane projekatara koji budu učestvovali na Konkursu.</p> <p>U cilju potpunog odgovora na dostavljene primjedbe obrađivač će dati odgovore na dostavljene primjedbe i pored činjenice da Prijedlog plana ovu lokaciju predviđa za konkursno rješenje. Takođe je bitno napomenuti da trenutno ne postoji ažurirana geodetska podloga za ovo područje Ulica poboljšava trenutne infrastrukturne i urbanističke uslove. Ulica je dvosmjerna sa širinom trake 2,3 m i trotoarima sa obje strane od 1,2 m..</p>
		<p>Izbjeći brisanje kuća između zone 59-58 planiranim proširenja kanala Port Milene, jer dolazi do ugrožavanja opstanka stanovnika tog lokaliteta. kanal Port Milena može se proširiti sa druge strane prema "Otrantu" gdje ne postoje nikakvi imovinsko pravni sporovi, pošto je vlasnik zemljišta država odnosno opština.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa kao i ova Studija lokacije proširenje kanala, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Razlog više za ovakav stav i planerski pristup je planirana realizacija doka.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese privatnih lica.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova ekspropisati država.</p>

		Takođe, dislocirati servisnu zonu na mjesto blizu industrijske zone tako da postojeće kuće budu uklopljene u plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Urbanistička parcela koja tretira servisnu zonu ući će u Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i ovaj zahtjev biće analizirani od strane projekatana koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
11.	3750/23	<p><b>Durković Hajro</b>  <b>Kat.par.br. 383</b>          Usaglasiti granice urbanističke parcele sa granicama katastarske.          Uklopiti postojeći stambeni objekat u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatana koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
12.	3450/24	<p><b>Stanković Rifat</b>  <b>Kat.par.br. 7401/8</b>          Usaglasiti granice urbanističke parcele sa granicama katastarske.          Uklopiti postojeći stambeni objekat u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa kao i ova Studija lokacije proširenje kanala, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Razlog više za ovakav stav i planerski pristup je planirana realizacija doka.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>



13.	3750/25	<p><b>Elezaga Halil</b> <b>Kat.par.br.7431</b></p> <p>Primjedba na proširenje kanala Port Milene, čime bi bio uklonjen najveći dio naseljske strukture pored kanala.</p> <p>Predlaže se izmjena ovog rješenja, a da se proširenje uradi na račun suprotne obale, gdje nema izgrađenih objekata, koji bi se rušili.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa kao i ova Studija lokacije proširenje kanala, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Razlog više za ovakav stav i planerski pristup je planirana realizacija doka.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova ekspropisati država.</p>
14.	3750/26	<p><b>Čarapić Redžep Hasan</b> <b>Kat.par.br.7432 KO Ulcinj</b></p> <p>Primjedba na proširenje kanala Port Milena, čime bi bila zahvaćena pomenuta parcela i nepokretnosti na istoj-kuća P+1 površine 54m<sup>2</sup> i naknadno dograđen objekat za stanovanje od 49m<sup>2</sup>.</p> <p>Uzeti u obzir postojeće stanje i objekte uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa kao i ova Studija lokacije proširenje kanala, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Razlog više za ovakav stav i planerski pristup je planirana realizacija doka.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatku unaprijediti i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p>

			Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.
15.	3750/27	<p><b>Čaprić Redžep Hamza</b>  <b>Kat.par.br.7433, 7434 i 7435 KO Ulcinj</b>  Primjedba na proširenje kanala Port Milena ,čime bi bile zahvaćene pomenute parcele i nepokretnosti na istim-kuća P+1 površine 110m2 i naknadno dograđenim pratećim objektom za stanovanje od 75m2 i pomoćnim objektom 26m2.</p> <p>Uzeti u obzir postojeće stanje i objekte uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa kao i ova Studija lokacije proširenje kanala, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Razlog više za ovakav stav i planerski pristup je planirana realizacija doka.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijedi i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
16.	3750/28	<p><b>Viktor Ljuljđuraj</b>  <b>Kat.par.br.7407</b>  Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.  Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>

17.	3750/29	<b>Katana Besnik</b> <b>Kat.par.br.7427</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa kao i ova Studija lokacije proširenje kanala, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Razlog više za ovakav stav i planerski pristup je planirana realizacija doka.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
18.	3750/30	<b>Mehmedović Sadik</b> <b>Kat.par.br.386/7</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
19.	3750/31	<b>Guči Skender</b> <b>Kat.par.br.1370/1 KO Donji Štoj</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat, površine 157m2 uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
20.	3750/32	<b>Duraković Ramazan</b> <b>Kat.par.br.387 KO Ulcinjsko polje</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>

21.	3750/33	<b>Ljulja Naser</b> <b>Kat.par.br.381</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa ipreciyno definiše poziciju mosta, koju je iz njga preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati da uz most mora ići i zeleni pojas od bar 25 m.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
22.	3750/34	<b>Harasani Šaban</b> <b>Kat.par.br.376</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
23.	3750/35	<b>Lečić Radoje</b> <b>Kat.par.br.369/4</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
24.	3750/37	<b>Harasani Hakile</b> <b>Kat.par.br.377</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa ipreciyno definiše poziciju mosta,</p>

			<p>koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati da uz most mora ići i zeleni pojas od bar 25 m.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
25.*	3750/38	<p><b>Harasani Isat</b> <b>Kat.par.br.376</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
26.	609/1	<p><b>Hoxha Esada Hasim i Amir</b> <b>Kat.par.br. 388/1 KO Ulcinjsko polje</b> Primjedba na to da je Plansko rješenje suprotno Programskom zadatku i nema karakter sanacionog plana.</p> <p>Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.</p> <p>Uvrsiti u Plan postojeci dvojni objekat, postojećih gabarita, spratnosti S+P+3 i namjene koja realno postoji na terenu, a predviđena je Predlogom plana.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu I ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta I na taj način stvoriti uslove za implementaciju plana. Biciklističko- pješačka staza duž kanala zasigurno poboljšava postojeću infrastrukturu I stvara bolje urbane uslove. Ovaj planski document nema pravo I obavezu da bude sanacioni plan ili bolje reći plan za legalizaciju nelegalnih objekata.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijedi i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje</p>

			<p>kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Napominjemo da dio katastarske parcele podnosioca inicijative ući će u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa u tom dijelu biće analizirana i od strane projekatata koji budu učestvovali na Konkursu.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
27.	3750/40	<p><b>Harasani Isat</b>  <b>Kat.par.br.376</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.          Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>          Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
28.	3750/41	<p><b>Cungić Bećir</b>  <b>Kat.par.br.7429</b>          Primjedba na Plan kojim je izbrisan ugostiteljsko-turistički objekat kapaciteta 70 ležajeva.          Uklopiti postojeći objekat u Plan , koji je izgrađen prije 20 godina i koristi se za stanovanje i izdavanje preko 20 godina.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>          Primjedbu nije moguće prihvatiti jer isto planira i usvojeni GUP , pa bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Razlog više za ovakav stav i planerski pristup je planirana realizacija doka.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>

29.	3750/42-08	<p><b>Opština Ulcinj</b> Što se tiče privezišta na kanalu Port Milena definisanog Nacrtom Studije lokacije i rješenja Marinedatog kroz usvojenu izmjenu i dopunu GUP-a Ulcinj cjenimo da su ista kompatibilna.</p>	
		<p>Prostor na kojem se nalaze privremeni objekti kroz Studiju lokacije definisati sa namjenom Zelena površina.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata</b></p> <p>Obrađivač je nakon dobijene inicijative I detaljne analize zaključio da je primjedba opravdana I postupio po istoj. Obzirom da se radi o zemljištu šiji je vlasnik Država Crna Gora I koje je povjereno na upravljanje JP Morsko dobro, obrađivač je cijenio da je na tom prostoru u cilju revalorizacije državne imovine, potrebno predviđeti mogućnost izgradnje (dato u grafičkom prilogu), tri objekta "otvoreni šank čija bi površina bila 30 m2 prostora I 40 m2 terase. U Prijedlogu planskog dokumenta lokacija je numerički označena kao UP 1/a.</p>
		<p>Planirana stambena zona (urb.par.31,32,33,34,37,38,39 i 40) je predimenzionirana,pa bi bio neophodan ekvivalentan pristup već izgrađenim objektima u zahvatu plana Studije lokacije, naravno uvažavajući i sve parameter za ovakav vid planiranja.Predlaže se da se za Stambene strukture izradi Programski zadatak i konkursom odabere obrađivač koji će dati urbanističko-arhitektonsko rješenje istih.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata</b></p> <p>Obrađivač je nakon dobijene inicijative I detaljne analize zaključio da je primjedba opravdana I postupio po istoj, adekvatno smanjujući kapacitete odnosno koeficijent izgrađenosti. Prijedlogom planskog dokumenta, a imajući u vidu dostavljenu inicijative i sugestije kao i prateća obrazloženja, obrađivač je korigovao – smanjio koeficijente izgrađenosti parcela na kojim je planirana namjena stambenih struktura, smatrajući pri tom da novoplanirani stambeni objekti izgrađeni po preciziranim i u Prijedlogu planskog dokumenta datim novim urbanističkim parametrima će zasigurno doprinijeti ekskluzivnosti kompletnog zahvata planskog dokumenta i svojim volumenima upućivati na reprezentativno odnosno ekskluzivno naselje. Zona takođe ima za cilj da obezbijedi nove lokacije vlasnike objekata koji su planirani za uklanjanje- rušenje ovim planskom dokumentaom, kao i</p>

			između ostalog i zona gdje je moguće na odgovarajući način organizovati servis i opslugu zaposlenih u hotelskim kompleksima.
		Budući da Planom (ni kroz tekstualni dio) nije adekvatno tretirana zaštita ribljeg fonda odnosno ukupnog biodiverziteta Port Milene kao zaštićene zone, treba stvoriti uslove da ovaj akvatorij pored planiranih struktura ostane najveće mrestilište ribe u zaleđu planirane zone, koja predstavlja planiranu vezu sa Bojanom.	<b>Primjedba se prihvata</b>
		Takođe je potrebno da se u kontekstu ruže vjetrova, morskih struja i permanentnog pokretanja pješčane podloge, kompleksnije se sagleda problematika ulaza u kanal Port Milena. Ministarstvo i Opština Ulcinj su saglasni dase za rješenje mostova preuzmu rješenja koja će na bazi stručne analize dati Ministarstvo za saobraćaj.	<b>Primjedba se prihvata</b> Prijedlogom planskog dokumenta nakon dostavljenih primjedbi, a u cilju definisanja načina povezivanja Rta Đeran i Velike plaže, predviđene su dvije pokretne platforme koje olakšavaju prelaz pješaka i biciklista preko kanala, (što daje posebnu draž i ekskluzivnost prostoru, kao npr. u Veneciji). Obrađivač planskog dokumenta ne predviđa pješački most koji bi povezivao Rt Đerane i Veliku plažu do mora zbog pejzažnog nesklada, funkcionalnih, ekonomskih i u krajnjem i estetskih razloga. Imajući u vidu važnost same lokacije, plaža i kupališnog pejzaža kao i planiranu realizaciju doka, projekat sa alternativnim rješenjem pokretnih platformi koje će biti non-stop u funkciji, apsolutno ne narušava pejzaž, a u potpunosti rješava potrebu pješačko-biciklističkog povezivanja Rta Đerane i Velike plaže. Ovakvo rješenje je apsolutno u skladu sa konceptom održivog razvoja koji podrazumijeva manja ulaganja ali manja narušavanja prirodnog ambijenta. Takođe, treba pomenuti da GUP Ulcinja i Master plan Velike



			<p>plaže, predviđaju plovnost kanala Port Milena, što je neophodno implementirati i u Studiju lokacije, pa ni po tom osnovu nebi bilo moguće planirati most koji se ne "otvara", pa je i to nepobitan argument više za pokretne platforme koje su predložene.</p> <p>Obrađivač planskog dokumenta preuzeo je lokacije mostova i njihova rješenja iz usvojenog GUP-a, koja korespondiraju i usaglašena su sa nadležnim ministarstvima.</p>
30.	3750/54	<p><b>Marija Džiković</b>  <b>Kat.par.7425 KO Ulcinj</b>          Primjedba na Plan kojim bi kuca sa imanjem bila potopljena radi izgradnje marine-doka.          Uklopiti postojeći objekat u Plan, jer se radi o rijetko lijepom objektu sagrađenom po svom propisima.(priložena fotografija, list nepokretnosti i skica studije lokacije)</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Primjedbu nije moguće prihvatiti jer isto planira i usvojeni GUP , pa bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Razlog više za ovakav stav i planerski pristup je planirana realizacija doka.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
31.	3750/55	<p><b>Solana" Bajo Sekulić"</b>          Ucertati kanal Đerane, koji je u vlasništvu solane AD "Bajo Sekulić" iz Ulcinja. Objekat je od vitalnog značaja za proces proizvodnjemorske soli iz jednostavnog razloga što se ovim kanalom doprema morska voda, koja se crpi sa područje Rt Đerane. Objekat se sastoji od cca 300m izbetoniranog kanala i zaštitnog pojasa širine najmanje 3m sa svake strane, a u ukupnoj dužini od 3 km od rta Đerane do ulaza u krug Solane.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata</b></p> <p>Prijedlogom planskog okumenta biće I grafički predstavljen koridor kanala.</p>

32.	3750/56	<b>Opština Ulcinj</b> Prigovori građana prošli preko arhive Opštine Ulcinj-spisak	
33.	3751/15	<b>Stanković Kabil</b> <b>Kat.par.br.385</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.
Primjedbe koje su prošle kroz arhivu Opštine Ulcinj			
1.	614/1	<b>Zuberović Dživat</b> <b>Kat.par.br. 29/2, 30/5 i 30/337</b> Ukinuti saobraćajnicu koja je predviđena, obzirom da nije uzet u obzir stambeni objekat, koji se nalazi na parcelama.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> <i>*Kat.parcela nema na kat.podlozi</i>
2.*	547/1	<b>Duraku Ruždi</b> <b>Kat.par.br.387 KO Ulcinjsko polje</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.
3.	546/1-09	<b>Lola Naser</b> <b>Kat.par.br.381</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> Usvojeni GUP predviđa ipreciyno definiše poziciju mosta, koju je iz njga preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.

			<p>Takođe se mora uvažavati i poštovati da uz most mora ići i zeleni pojas od bar 25 m.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
4.	550/1-09	<p><b>Viktor Ljulđuraj</b>  <b>Kat.par.br.7407 KO Ulcinj</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.          Postojeći stambeni objekat od 150m<sup>2</sup> i postojeći objekat za trgovinu, turizam i ugostiteljstvo površ.98m<sup>2</sup> uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>          Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatanta koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
5.	545/1-09	<p><b>Duškić Smail</b>  <b>Kat.par.br.7436</b>          Primjedba na Plan, kojim bi doslo do rušenja i potapanja porodične kuće.          Uvrstiti postojeći objekat u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>          Principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu i ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta i na taj način stvoriti uslove za implementaciju plana. Biciklističko- pješačka staza duž kanala zasigurno poboljšava postojeću infrastrukturu i stvara bolje urbane uslove. Ovaj planski document nema pravo i obavezu da bude sanacioni plan ili bolje reći plan za legalizaciju nelegalnih objekata.          Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijedi i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične</p>

			<p>interese. Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
6.	676/1-09	<p><b>Deda Škrelja</b> <b>Kat.par.br.1401/1 KO Donji Štoj</b> Primjedba na Plan kojim bi ova parcela bila u zahvatu Zelene površine i izgradnje mosta, čime bi nepokretnosti na ovoj na parceli izgubile svoju funkciju, pa bi bilo potrebno uzeti u obzir postojeće stanje i objekte na parceli.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa iprecizno definiše poziciju mosta, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati da uz ulicu za saobraćaj teških vozila (koridor ulice već definisan, verifikovan i nemože se izmijeniti) mora ići i zeleni pojas od bar 25 m.</p> <p>Logično je razmišljanje da blizina jedne takve sobračajne infrastrukture nije kompatibilna sa postojećim objektima.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
7.	677/1-09	<p><b>Rudović Roke Mario</b> <b>Rudović Roke Marina</b> <b>Kat.par.br.1381/1 i 1381/4</b> Primjedba na Plan koji su ove parcele označene kao Zelena površina i preko njih je predviđena izgradnja mosta. Na preostaloj površini, a nakon izgradnje mosta planirati izgradnju poslovni-stambenih objekata ili objekata turističkog karaktera.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa iprecizno definiše poziciju mosta, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati da uz ulicu za saobraćaj teških vozila (koridor ulice već definisan,</p>

			<p>verifikovan i nemože se izmijeniti) mora ići i zeleni pojas od bar 25 m.</p> <p>Logično je razmišljanje da blizina jedne takve sobračajne infrastrukture ne može biti kompatibilna sa planiranjem novih objekata, posebno imajući u vidu navedenu činjenicu da neizgrađena zaštitna oblast mora biti 25 m od saobraćajne infrastrukture.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
8.	679/1-09	<p><b>Rudović Kolja Paško</b>  <b>Kat.par.br.125/6, 125/8, 125/7 i 125/1</b>  Urbanističku parcelu uskladiti sa kat.par. 125/6 i 125/8, kao i sa kat.par.br 125/7 i 125/1.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>*Kat.parcela 125 nije podijeljena, odnosno njeno cijepanje nije sprovedeno kroz katastarski operat, pa samim tim ažurirana katastarska podloga ne odgovara I vlasništvu na terenu.  Iz navedenog proističe da je nemože postupiti po primjedbi.</p>
		<p>Uzeti u obzir postojeće stanje na parcelama, obzirom da se radi o domaćinstvima, koji prihoduju od turizma tokom sezone, na parcelama 125/6 I 8 izgrađena kuća 120 m2 i pomoćni objekat 60m2, jo prije 1966.</p>	
		<p>Takođe, primjedba na izgradnju mosta, koji zadire u imovinska prava vlasnika parcela 125/7 i 1.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa iprecizno definiše poziciju mosta, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
9.	678/1-09	<p><b>Kalezić Besim</b>  <b>Kalezić Skender</b>  <b>Kat.par.br. 1415/3, 1415/8, 1415/9 I 1415/10</b>  Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskim parcelama.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>*Kat.parcela 1415 nije podijeljena, odnosno njeno cijepanje nije sprovedeno kroz katastarski operat, pa samim tim</p>

			ažurirana katastarska podloga ne odgovara I vlasništvu na terenu. Iz navedenog proističe da je nemože postupiti po primjedbi.
10.	671/09	<p><b>Kučević Sabrija</b>  <b>Kat.par.br.7416 KO Ulcinj</b>  Prigovor na Plan kojim je na ovom prostoru predviđena izgradnja Servisna zona, što nije dobro rješenje obzirom da je na tom području izgrađen veliki broj objekata, tako da je ono dobilo sve oblike naseljenog mjesta.  Na datom prostoru predvidjetiti izgradnju poslovno-stambenig objekta.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu I ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta I na taj način stvoriti uslove za implementaciju plana. Biciklističko- pješačka staza duž kanala zasigurno poboljšava postojeću infrastrukturu I stvara bolje urbane uslove. Ovaj planski document nema pravo I obavezu da bude sanacioni plan ili bolje reći plan za legalizaciju nelegalnih objekata.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijedi i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta zivota korisnika prostora.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Napominjemo da katastarska parcela podnosioca inicijative ući će u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa u tom dijelu biće analizirana i od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>

11.	644/1-09	<p><b>Pjeter Ljuljđuraj</b>  <b>Kat.par.br.7409 KO Ulcinj</b>  Na prostoru urb.par.br.58 na kojoj je predviđena servisna zona izvršiti prenamjenu i predvidjeti izgradnju stambeno-poslovnih objekata sa pet ili više etaža, čime bi se legalizovali postojeći objekti spratnosti P+2.  Vezano za parcelu, predvidjeti mogućnost uklapanja dva postojeća objekta, a na prostoru između njih predvidjeti novi objekat sa recepcijom, restoranom i četiri sprata sa krovom.  Ukoliko ovo nije moguće uklopiti dva postojeća objekta, a na porodičnoj kući predvidjeti dogradnju potkrovlja, koji je za sada P+2.</p> <p>Ukinuti stazu uz opalu kanala Port Milena sa lijeve strane od Rta Đerane, koja je ucrtana preko dvorišta. Uskladiti Studiju lokacije sa GUP-om u dijelu koncepta izgradnje Marine, na lijevoj strani kanala Port Milena.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatara koji budu učestvovali na Konkursu.</p> <p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu i ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta i na taj način stvoriti uslove za implementaciju plana. Biciklističko-pješačka staza duž kanala zasigurno poboljšava postojeću infrastrukturu i stvara bolje urbane uslove. Ovaj planski document nema pravo i obavezu da bude sanacioni plan ili bolje reći plan za legalizaciju nelegalnih objekata.  Trebalo bi imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijediti i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p>
-----	----------	--	---

12.	670/1-09	<p><b>Dilja Elezović</b>  <b>Kat.par.br.1413 i 1415</b>          Ukinuti namjenu Zelena površina i izbjeći rušenje postojećih objekata.</p> <p>Takođe, primjedba na most za teretna vozila koji sa tako velikom okukom djeluje veoma opasno.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata</b></p> <p>Principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu i ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta i na taj način stvoriti uslove za inplementaciju plana.</p> <p>Mora se poštovati neizgradivi pojas od bar 25 m udaljenosti od kružnog toka.</p> <p>Ostatak katastarskih parcela podnosioca inicijative imaće namjenu koja zadržava postojeće stanje sa sljedećim koeficijentima: koeficijent pokrivenosti 25%, koeficijent izgrađivosti 0.5 i maksimalna spratnost P+2</p> <p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Primjedba je ne argumentovana, radi se o utisku. Projektantska rješenja mosta će se prepustiti odgovornim projektantima</p>
13.	635/1-09	<p><b>Mavrić Bafta i Mavrić Ramuš</b>  <b>Kat.par.br.7455 KO Ulcinj</b>          Uklopiti porodični objekat spratnosti P+3, obzirom da je parcela usla u zonu Hotelski kompleks spratnosti P+1.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni planski koncept, kao i preuzeti urbanistički parametri iz plana "višeg reda", ne daju mogućnost uklapanja objekta koji je predmet inicijative.</p> <p>Isto nije moguće i na osnovu metoda i projektnih izbora koncepta planskog dokumenta i namjena koje nameće planski dokument PPPN MD, kao i imajući u vidu i osjetljivu geomorfološku situaciju ove teritorije.</p> <p>Plan predviđa P + 2 i nikakve suterene.</p>



14.	642/1-09	<b>Delić Zafa</b> <b>Kat.par.br.1466 i 1473 KO Ulcinj</b> Ukiniti put, koji bi presijecao parcelu na dva dijela i zbog kog bi bilo potrebno rušenje postojeće kuće.	<b>Primjedba se prihvata</b> Obrađivač je nakon dobijene inicijative I detaljne analize zaključio da je primjedba opravdana I postupio po istoj. Za planirani objekat definisani su odgovarajući parametri.
		Planom predvidjeti turističku namjenu, obzirom da već postoji jedan takav objekat, a da se planira izgradnja turističkog naselja.	<b>Primjedba se prihvata</b> Obrađivač je nakon dobijene inicijative I detaljne analize zaključio da je primjedba opravdana I da se može planirati izgradnja objekta turističke namjene. Za planirani objekat Prijedlogom Studije lokacije definisani su odgovarajući parametri.
15.	641/1-09	<b>Popović Mirko</b> <b>Kat.par.br. nije dat( izložen u SO Ulcinj)Donji Štoj</b> Izvršiti prenamjenu iz Zelene površina u Stambenu izgrdnju.	<b>Primjedba se ne prihvata</b>
16.	640/1-09	<b>Dedvuković Nikola</b> <b>Kat.par.br.2132 KO Donji Štoj</b> Prenamjena iz Zelene površine u stambeno-turističku namjenu.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> *Kat.parcele 2132 nema na kat.podlozi
17.	639/1-09	<b>Radovan Vuković</b> <b>Kat.par.br.2261 KO Donji Štoj</b> Prenamjena iz Zelene površine u Stambenu izgradnju, kako bi se legalizaovao stambeni objekat-porodična kuća izgrađena 1998.god. površine 180m2.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> *Kat.parcele 2261 nema na kat.podlozi
18.	638/1-09	<b>Marović Pavlje</b> <b>Kat.par.br. u SO Ulcinj-Donji Štoj</b> Izvršiti prenamjenu iz Zelena površina u Stambenu izgrdnju, kako bi se gradio stambeni objekat na pomenutoj lokaciji.	<b>Primjedba se ne prihvata</b>

19.	636/1-09	<p><b>Shtoj Group, Dedvukaj Nikola, Vuković Radovan, Marović Pavle, Delić Zefa, Zenga Mehmed, Idrizović Mirsad i Popović Mirko</b>  <b>Planirana zona 35 i 36</b>  Izvršiti Prenamjenu iz Šume i Sportski tereni u Zonu turističkih objekata.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p>
20.	649/1-09	<p><b>Isat Dragovoja</b>  <b>Idira Dragovoja, dipl.ing.arh.</b>  <b>Kat.par.7452</b>  Da se planom urb.par 59 predvidi u pravougaonom obliku i da se granice urb.par. usaglase sa katastarskim.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Nije moguće učiniti parcelu pravougaonom.</p> <p>Lagano zakrivljen oblik je takav zbog projektnih metoda i izbora koji su uzeli u obzir geomorfologiju oblasti.</p>
		<p>Ukloniti put koju djelimično zalazi u kat.par. i smanjuje prostor iza postojećeg objekta.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Ulica poboljšava trenutne infrastrukturne i urbanističke uslove. Ulica je dvosmjerna sa širinom trake 2,3 m i trotoarima sa obje strane od 1,2 m.</p>
		<p>Postojeći objekat spratnosti 2xSu +P+1 uklopiti u Plan i omogućiti dogradnju suterena i još jedne etaže, sa koef zauzetosti 60% i koef. izgrađenosti 2, a da se ukopane etaže ne računaju u bruto površinu izgrađenosti objekta.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Nije moguće na osnovu metoda i projektnih izbora, imajući u vidu i osjetljivu geomorfološku situaciju ove teritorije.</p> <p>Plan predviđa P + 2 i nikakve suterene.</p> <p>Maksimalni koeficijent izgradivosti mogao bi biti 1,5 a procenat pokrivenosti 50% (keoficijent 0.5)</p>
		<p>Da se postojeći mostovi kao fizička, prirodna i preko potrebna veza RT-a Đeran, njegovog zaleđa i Velike plaže ostavi, predviđajući naravno njihovo unapređenje u smislu kvalitetnijih i ljepših rješenja u cilju oplemenjavanja i rasterećenja prostora.Ovakvo</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Obrađivač planskog dokumenta ne predviđa pješački most koji bi povezivao Rt Đerane i Veliku plažu do mora zbog</p>

		<p>rješenje bi ujedni riješilo problem povezivanja cijele obale, koja predloženim Planom nije uopšte tretirana, a što se ne smije zaobići.</p>	<p>pejzažnog nesklada, funkcionalnih, ekonomskih i u krajnjem i estetskih razloga. Imajući u vidu važnost same lokacije, plaža i kupališnog pejzaža kao i planiranu realizaciju doka, projekat sa alternativnim rješenjem pokretnih platformi koje će biti non-stop u funkciji, apsolutno ne narušava pejzaž, a u potpunosti rješava potrebu pješačko-biciklističkog povezivanja Rta Đerane i Velike plaže. Ovakvo rješenje je apsolutno u skladu sa konceptom održivog razvoja koji podrazumijeva manja ulaganja ali manja narušavanja prirodnog ambijenta.</p> <p>Takođe, treba pomenuti da GUP Ulcinja i Master plan Velike plaže, predviđaju plovnost kanala Port Milena, što je neophodno implementirati i u Studiju lokacije, pa ni po tom osnovu nebi bilo moguće planirati most koji se ne "otvara", pa je i to nepobitan argument više za pokretne platforme koje su predložene. Realizacija mosta podrazumijeva velike troškove izgradnje (naročito ako treba da se otvara zbog plovnosti).</p> <p>. Dobili smo mnogo zahtjeva od stanovnika da povežemo ovije dvije zone.</p> <p>I mi se u potpunosti slažemo sa realizacijom biciklističko pješačkog prelaza.</p>
		<p>Takođe, planirani objekat muzej i svetionik zaklanjaju vidik objektu.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>"FAR" nema funkciju samo fara, to je građevina namijenjena kulturnim aktivnostima i postaće prepoznatljivo mjesto u oblasti. Zona fara je ona na koju je ukazano i nažalost, zbog neophodnosti, kao što se može shvatiti, smanjiće pogled prema moru jednog dijela stanovništva.</p> <p>To ne treba posmatrati samo kao sa negativne tačke gledišta budući da postoji namjera da novoprojektovane građevine (naročito kule) budu na zavidnom projektantskom i</p>

			tehnološkom nivou, tj. da budu elementi dizajna koji će dati novu vrijednost oblasti koja ih okružuje, i sa ekonomske tačke gledišta.
21.	648/1-09	<p><b>Samir Molabećirović</b>  <b>Spresa Molabećirović</b>  <b>Kat.par.br.7451/1</b>  Urb.par. br 59/6 podijeliti na dvije tako da granice odgovaraju kat.parcelama i da budu pravougaonog oblika..</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Nije moguće učiniti parcelu pravougaonom.</p> <p>Lagano zakrivljen oblik je takav zbog projektnih metoda i izbora koji su uzeli u obzir geomorfologiju oblasti.</p> <p>Moguće je podijeliti parcelu na dva dijela.</p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatara koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
		Ukloniti put kojim djelimično zalazi u kat.par. i smanjuje prostor iza postojećeg objekta	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Ulica poboljšava trenutne infrastrukturne i urbanističke uslove. Ulica je dvosmjerna sa širinom trake 2,3 m i trotoarima sa obje strane od 1,2 m.</p>
		Postojeći objekat spratnosti 2xSu uklopiti u Plan i omogućiti dogradnju suterena i još tri etaže, sa koef zauzetosti 60% i koef. izgrađenosti 2, a da se ukopane etaže ne računaju u bruto površinu izgrađenosti objekta.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Nije moguće na osnovu metoda i projektnih izbora, imajući u vidu i osjetljivu geomorfološku situaciju ove teritorije.</p> <p>Plan predviđa P + 2 i nikakve suterene.</p>

		<p>Da se postojeći mostovi kao fizička, prirodna i preko potrebna veza RT-a Đeran, njegovog zaleđa i Velike plaže ostavi, predviđajući naravno njihovo unapređenje u smislu kvalitetnijih i ljepših rješenja u cilju oplemenjavanja i rasterećenja prostora. Ovakvo rješenje bi ujedni riješilo problem povezivanja cijele obale, koja predloženim Planom nije uopšte tretirana, a što se ne smije zaobići.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Obrađivač planskog dokumenta ne predviđa pješački most koji bi povezivao Rt Đerane i Veliku plažu do mora zbog pejzažnog nesklada, funkcionalnih, ekonomskih i u krajnjem i estetskih razloga.</p> <p>Imajući u vidu važnost same lokacije, plaža i kupališnog pejzaža kao i planiranu realizaciju doka, projekat sa alternativnim rješenjem pokretnih platformi koje će biti non-stop u funkciji, apsolutno ne narušava pejzaž, a u potpunosti rješava potrebu pješačko-biciklističkog povezivanja Rta Đerane i Velike plaže. Ovakvo rješenje je apsolutno u skladu sa konceptom održivog razvoja koji podrazumijeva manja ulaganja ali manja narušavanja prirodnog ambijenta.</p> <p>Takođe, treba pomenuti da GUP Ulcinja i Master plan Velike plaže, predviđaju plovnost kanala Port Milena, što je neophodno implementirati i u Studiju lokacije, pa ni po tom osnovu nebi bilo moguće planirati most koji se ne "otvara", pa je i to nepobitan argument više za pokretne platforme koje su predložene. Realizacija mosta podrazumijeva velike troškove izgradnje (naročito ako treba da se otvara zbog plovnosti).</p> <p>. Dobili smo mnogo zahtjeva od stanovnika da povežemo ovije dvije zone.</p> <p>I mi se u potpunosti slažemo sa realizacijom biciklističko pješačkog prelaza.</p>
		<p>Takođe, planirani objekat muzej i svetionik zaklanjaju vidik objektu.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>"FAR" nema funkciju samo fara, to je građevina namijenjena kulturnim aktivnostima i postaće prepoznatljivo mjesto u oblasti. Zona fara je ona na koju je ukazano i nažalost, zbog</p>

			<p>neophodnosti, kao što se može shvatiti, smanjiće pogled prema moru jednog dijela stanovništva.</p> <p>To ne treba posmatrati samo kao sa negativne tačke gledišta budući da postoji namjera da novoprojektovane građevine (naročito kule) budu na zavidnom projektantskom i tehnološkom nivou, tj. da budu elementi dizajna koji će dati novu vrijednost oblasti koja ih okružuje, i sa ekonomske tačke gledišta.</p>
22.	647/1-09	<p><b>Teuta Hodža</b>  <b>Džabir Hodža</b>  <b>Kat.par.br.7451/1</b>  Urb.par. br 59/6 podijeliti na dvije tako da granice odgovaraju kat.parcelama 7451/1 i 7451/2 i da budu pravougaonog oblika.</p>	<p><b><i>Primjedba se ne prihvata.</i></b></p> <p>Moguće je podijeliti parcelu na dva dijela.</p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatanta koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
		<p>Ukloniti put koji prolazi kroz parcel, tj. kuću izmjestiti ga sa kat.parcele.</p>	<p><b><i>Primjedba se ne prihvata</i></b></p> <p>Ulica poboljšava trenutne infrastrukturne i urbanističke uslove. Ulica je dvosmjerna sa širinom trake 2,3 m i trotoarima sa obje strane od 1,2 m.</p>
		<p>Na parceli predvidjeti stambeno-turistički objekat , spratnosti 3xSu+P+2, sa koef zauzetosti 60% i koef. izgrađenosti 2, a da se ukopane etaže ne računaju u bruto površinu izgrađenosti objekta.</p>	<p><b><i>Primjedba se ne prihvata</i></b></p> <p>Nije moguće na osnovu metoda i projektnih izbora, imajući u vidu i osjetljivu geomorfološku situaciju ove teritorije, planirati objekat koji se traži inicijativom.</p> <p>Plan predviđa P + 2 i nikakve suterene.</p>

		Da postojeći put između UP59-6 i UP59-7 u širini od tri metra predvidi ovom studijom.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Put o kome se govori nije označen u podlogama.</p> <p>Trenutno ne postoji precizan snimak oblasti</p> <p>U svakom slučaju, njegova parcela ući će u Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i njegovi zahtjevi biće analizirani od strane projekatata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
23.*	542/1	<p><b>Dermaja Samir</b>  <b>Kat.par.br.386/9</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.          Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
24.	541/1-09	<p><b>Mehmedović R.Sadik</b>  <b>Kat.par.br.386/7</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.          Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
25.*	544/1-09	<p><b>Harasani Šaban</b>  <b>Kat.par.br.376</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.          Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
26.*	536/1-09	<p><b>Harasani Isat</b>  <b>Kat.par.br.376</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.          Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p>

			Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.
28.	560/1-09	<p><b>Pulti Gazmir</b>  <b>Kat.par.br.7454</b>          Da se frontalna regulaciona i građevinska linija pomjeri prema kanalu port Milena za 2,5m, a građevinska linija prema Rtu, odnosno brdu izravna u istoj liniji sa građevinskom linijom susjednih urbanističkih parcela: UP59-5, UP59-6 I UP59-7.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Nije moguće pomjeriti liniju maksimalne zauzetosti ni prema kanalu ni prema brdu na osnovu projektnih metoda i izbora.</p> <p>Prma kanalu ne može jer su predviđeni potpuno određeni zajednički prostori i infrastrukture</p> <p>Prema brdu ne može zbog geomorfoloških motiva.</p> <p>Trenutno ne postoji precizan snimak oblasti</p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
		<p>Da se spratnost objekta predvidi kao 3xSu+P+2 spratnih etaža sakoeficijentom izgrađenosti 2, s tim da se etaže ukopane u brdo ne računaju u bruto površinu izgrađenosti.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Nije moguće na osnovu metoda i projektnih izbora, imajući u vidu i osjetljivu geomorfološku situaciju ove teritorije, planirati objekat koji se traži inicijativom.</p> <p>Plan predviđa P + 2 i nikakve suterene.</p>



		Da urbanistička zona br.59 ima pravougaoni oblik u odnosu na već izgrađene objekte, a ne "zakrivljen" kao što je predloženo u Nacrtu.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Nije moguće učiniti parcelu pravougaonom.</p> <p>Lagano zakrivljen oblik je takav zbog projektnih metoda i izbora koji su uzeli u obzir geomorfologiju oblasti.</p>
29.	662/1-09	<p><b>Stanković Rifat</b>  <b>Kat.par.br.7401/8</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p><i>*kat.parcele 7401/8 nema na kat.podlozi</i></p>
		Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	
30.	661/1-09	<p><b>Duraković Hajro</b>  <b>Kat.par.br.383</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.          Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
31.	655/1-09	<p><b>Ljulović Đona Petar</b>  <b>Kat.par.br.1423/1</b>          Primjedba na Plan, koji je na predmetnoj parceli predviđeno proširenje puta i park.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p>
		Obzirom da na parceli do sada nije građeno, u iščekivanju urbanizacije prostora, predvidjeti 2-3 urb.parcele za izgradnju 2-3 objekta.	<i>*kat.parcele 1423/1 nema na kat.podlozi</i>
32.*	663/1-09	<p><b>Stanković Kabil</b>  <b>Kat.par.br. 385</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u</p>

		Postojeći stambeni objekat uklopiti u Plan.	zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatanta koji budu učestvovali na Konkursu.
33.	622/1-09	<b>Elezović Deda</b> <b>Elezović Noša</b> <b>Kat.par.br.1403/1</b> Uzeti u obzir postojeće stanje I uklopiti postojeći objekat, izgrađen 1966. u Plan.	<b>Primjedba se ne prihvata</b>  Usvojeni GUP predviđa iprecizno definiše poziciju mosta, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.  Takođe se mora uvažavati i poštovati da uz ulicu za saobraćaj teških vozila (koridor ulice već definisan, verifikovan i nemože se izmijeniti) mora ići i zeleni pojas od bar 25 m.  Logično je razmišljanje da blizina jedne takve sobračajne infrastrukture ne može biti kompatibilna sa objektima, posebno imajući u vidu navedenu činjenicu da neizgrađena zaštitna oblast mora biti 25 m od saobraćajne infrastrukture.
34.	646/1-09	<b>Basrija Katana</b> <b>Kat.par.br. 1373/2</b> Urbanističke parcele UP1-14 i UP1-15 usaglasiti sa granicama kat.parcele.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatanta koji budu učestvovali na Konkursu.
35.	632/1-09	<b>Manić Kabilj</b> <b>Kat.par.br.369/11 KO Ulcinjsko Polje</b> Primjedba na proširenje puta-glavne magistrale, predvidjeti mogućnost proširenja puta, tako što bi se zatvorio postojeći kanal pločom, a ukoliko je to nemoguće ne proširivati put na privatnom zemljištu ili ga ipak ne proširiti u toj mjeri koliko je predloženo.	<b>Primjedba se ne prihvata</b> *Kat.parcela 369 nije podijeljena I nema podbroj 11, odnosno njeno cijepanje nije sprovedeno kroz katastarski operat, pa samim tim ažurirana katastarska podloga ne odgovara I vlasništvu na terenu. Iz navedenog proističe da je nemože postupiti po primjedbi.

		Urbanističku parcelu usaglasiti sa granicama katastarske parcele, da ne bi dolazilo do sukoba zbog imovinskih pitanja.	
36.	627/1-09	<p><b>Marinković Nikola</b>  <b>Kat.par.br.7457/3 KO Ulcinj</b>  Na parceli Planom nije predviđeno ništa, pa uzeti u obzir parcelu i predvidjeti gradnju stambeno-turističkog objekta u granicama kat.par.</p> <p>Takođe, put kojim se prilazi parceli je ukinut, a predviđena je gradnja puta sa kružnim tokom, pa se postavlja pitanje ako se izgrade parcele UP59-1, UP59-1, UP59-3, UP59-4, UP59-5, UP59-6 i UP59-7, kuda će se prići pomenutoj parceli do izgradnje puta sa kružnim tokom.Predvidjeti mogućnost da pomenute urb.par. budu u granicama kat.par. i tako ostaviti put do parcele.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Katatarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
37.	626/1-09	<p><b>Ndreu Toma</b>  <b>Kat.par.br.1383 i 1384 KO Donji Štoj</b>  Predvidjeti dvije urbanističke parcele, koje odgovaraju granicama kat.parcela.  Takođe, postojeći legalni objekat spratnosti P+1 uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Katatarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
38.	625/1-09	<p><b>Pepđonović Anto</b>  <b>Kat.par.br.1387 KO Donji Štoj</b>  Urbanističku parcelu uskladiti sa katastarskom.  Uklopiti legalno izgrađenu porodičnu zgradu i predvidjeti nadgradnju još dva sprata za apartmane.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Katatarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
39.	657/1-09	<p><b>Dervishi Vebi</b>  <b>Kat.par.br.369/8 KO Ulcinjsko Polje</b>  Izvršiti prenamjenu iz Park(Zelenilo) i omogućiti izgradnju stambeno-turističkog objekta.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Katatarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku</p>

			prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.
40.	620/1-09	<p><b>Sadiković Maksud</b>  <b>Kat.par.br.1374/1</b>  Uklopiti postojeći objekat u Plan na parceli, koja odgovara granicama katastarskih parcela.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
42.	600/1-09	<p><b>Hodžić Arslan</b>  <b>Kat.par.br.7415 KO Ulcinj, potes Pinješ</b>  Obzirom da je na parceli izgrađeno prizemlje stambeno turističkog objekta, a u očekivanju plana za nastavak ostalih jedinica izvršiti prenamjenu iz Servisne zone i postojeći objekat uklopiti u plan.</p> <p>Primjedba da Plansko rješenje nema karakter sanacionog plana, što je suprotno Programskom zadatku.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Principijelni stav obrađivača planskog dokumenta je da je bitno provući saobraćajnu i ostalu infrastrukturu u prostoru zahvata planskog dokumenta i na taj način stvoriti uslove za implementaciju plana. Biciklističko- pješačka staza duža kanala zasigurno poboljšava postojeću infrastrukturu i stvara bolje urbane uslove. Ovaj planski document nema pravo i obavezu da bude sanacioni plan ili bolje reći plan za legalizaciju nelegalnih objekata.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijediti i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Napominjemo da katastarska parcela podnosioca inicijative ući će u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa u tom dijelu biće analizirana i od strane projektanata koji budu</p>

			<p>učestvovali na Konkursu. Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
43.	255/1-09	<p><b>Marinković Anto</b> <b>Kat.par.br.1383/8</b> <b>Milović Veljko</b> <b>Kat.par.br.1383/1</b> Granice urbanističkih parcela svesti na granice katastarskih parcela. Uklopiti postojeće objekte na parcelama u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
44.	309/1-09	<p><b>Arben Kasmir</b> <b>Kat.par.br.1389 KO Donji Štoj</b> Uskladiti granice urbanističke parcele(UP4-33) sa granicama katastarske parcela. Uklopiti postojeći stambeno-poslovni objekat u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
45.	254/1-09	<p><b>Marinković Anto</b> <b>Kat.par.br.1383/8</b> Izmjestiti put (priključak na put ka Port Mileni) koji prolazi po sredini kat.par., na kojoj postoji objekat.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
46.	571/1-09	<p><b>Guči Skender</b> <b>Kat.par.br.1370/1 KO Donji Štoj</b> Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom. Postojeći stambeni objekat, površine 157m2 uklopiti u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>

47.	570/1-09	<p><b>Guči Sulejman</b>  <b>Kat.par.br.1370/3 KO Donji Štoj</b>  Urbanističku parcelu usaglasiti sa katastarskom parcelom.</p> <p>Uklopiti postojeći stambeni objekat, spratnosti P+1, površine 157m<sup>2</sup> u Plan, sa mogućnošću nadgranje jednog sprata, za što postoji odobrenje od Sekretarijata za urb. i uređenje prostora SO Ulcinj.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
48.	551/1-09	<p><b>Džezairi Ramiz</b>  <b>Kat.par.br.1376/1 KO Donji Štoj</b>  Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.</p> <p>Uklopiti postojeće objekte-stambenu zgradu i poslovno-stambenu zgradu u Plan, omogućiti legalizaciju isith.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Usvojeni GUP predviđa iprecizno definiše poziciju mosta, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati da uz most (koridor već definisan, verifikovan i nemože se izmijeniti) mora ići i zeleni pojas od bar 25 m odnosno ne izgrađena parcela.</p> <p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Logično je razmišljanje da blizina jedne takve sobračajne infrastrukture ne može biti kompatibilna sa objektima, posebno imajući u vidu navedenu činjenicu da neizgrađena zaštitna oblast mora biti 25 m od saobraćajne infrastrukture.  Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država</p>
49.	597/1-09	<p><b>Anton Četković</b>  <b>Kat.par.br. 1404/1, 1405 i 1404/2 KO Donji Štoj</b>  Izvršiti prenamjenu iz Zelene površine u namjenu kojom bi bilo moguće legalizovati postojeće objekte na parcelama.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Usvojeni GUP predviđa iprecizno definiše poziciju mosta, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je</p>

			<p>nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati da uz ulicu za saobraćaj teških vozila (koridor ulice već definisan, verifikovan i nemože se izmijeniti) mora ići i zeleni pojas od bar 25 m.</p> <p>Logično je razmišljanje da blizina jedne takve sobračajne infrastrukture ne može biti kompatibilna sa planiranjem novih objekata, posebno imajući u vidu navedenu činjenicu da neizgrađena zaštitna oblast mora biti 25 m od saobraćajne infrastrukture.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
50.	596/1-09	<p><b>Nikola Pajović</b>  <b>Kat.par.br.1422 KO Donji Štoj</b>  Primjdba na put i zeleni pojas pored puta koji zauzimaju pomenutu parcelu, čime se gubi smisao građevinske parcele zbog čega je kupljena.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definiše koridore saobraćajne infrastrukture, koje je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Planiranu saobraćajnu infrastrukturu prati i adekvatan zaštitni zeleni pojas koji se mora uvažavati i poštovati i čija je širina bar 25 m.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
51.	595/1-09	<p><b>Elezović Frano</b>  <b>Kat.par.br. 1383/3 i 1384/1</b>  Urbanističke parcele u saglasiti sa katastarskim. Navedene kat.parcele posjeduju 2000m2, stoga odrediti gabarite za jedan ili dva turistička objekta.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od</p>

			strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.
52.	594/1-09	<p><b>Elezović Kanto</b>  <b>Kat.par.br.1377/1</b>  Izvršiti prenamjenu iz Zelene površine u namjenu, kojom bi bilo moguće da se legalizuje postojeći objekta izgrađen prije 33 godine.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definiše poziciju mosta, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati neizgrađeni zahvat zaštitni -zeleni pojas. koji je od mosta u širini od bar 25 m.</p> <p>Logično je razmišljanje da blizina jedne takve sobračajne infrastrukture ne može biti kompatibilna sa planiranjem novih objekata, posebno imajući u vidu navedenu činjenicu da neizgrađena zaštitna oblast mora biti 25 m od saobraćajne infrastrukture.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
53.	593/1-09	<p><b>Elezović Frano</b>  <b>Kat.par.br.1391/1 i 1391/2</b>  Urbanističke parcele usaglasiti sa katastarskim, kako ne bi došlo do sporova između vlasnika.  Uklopiti u Plan postojeći stambeni objekat.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
54.	592/1-09	<p><b>Jauković Prenc</b>  <b>Kat.par.br.1386/1 i 1386/3</b>  Urbanističke parcele usaglasiti sa katastarskim, kako ne bi došlo do sporova između vlasnika.  Uklopiti u Plan postojeći stambeni objekat.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>



55.	585/1-09	<b>Shtoj Group</b> <b>Kat.par.br.1473 KO Donji Štoj</b> Prenamjena iz Zelene površine u Turističku namjenu obzirom da na parceli već postoje objekti turističkog tipa, koje bi trebalo uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se prihvata</b>  Obrađivač je nakon dobijene inicijative I detaljne analize zaključio da je primjedba opravdana I postupio po istoj.</p> <p>Za planirani objekat definisani su odgovarajući parametri.</p>
56.	583/1-09	<b>Cakulić Izet</b> <b>Kat.par.br.1417</b> Uzeti u obzir pravo postojeće stanje, skoro ažurirano i omogućiti legalizaciju objekta, koji se nalazi na parceli.	<p><b>Primjedba se prihvata</b></p> <p>Objekat je unutar zone koja je predviđena da bude sačuvana.</p> <p>Obzirom da zahtjev nije potpuno precizan i nije dostavljena kopija plana katastarske parcele postoji mogućnost da dio parcele kači i neka planirana ulica.</p> <p>Ako to bude slučaj vlasnik parcele će biti u postupku pokretanja eksproprijacije.</p>
57.	584/1-09	<b>Škrelja Paljoka</b> <b>Kat.par.br.7442 i 7383</b> Primjedba na put koji je predviđen preko kat.par.7442, čime bi stambeno-poslovni objekat ostao bez dvorišta i ne bi mogao koristiti svoju terasu, a time bi nepokretnost izgubila funkciju.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Ulica poboljšava trenutne infrastrukturne i urbanističke uslove. Ulica je dvosmjerna sa širinom trake 2,3 m i trotoarima sa obje strane od 1,2 m.</p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projektanata koji budu učestvovali na Konkursu.</p> <p>Trenutno ne postoji precizana geodetska podloga za ovo područje</p>
		Predvidjeti most na samom ušću Port Milene, koji bi spajao taj dio sa plažom.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p>

			<p>Obrađivač planskog dokumenta ne predviđa pješački most koji bi povezivao Rt Đerane i Veliku plažu do mora zbog pejzažnog nesklada, funkcionalnih, ekonomskih i u krajnjem i estetskih razloga.</p> <p>Imajući u vidu važnost same lokacije, plaža i kupališnog pejzaža kao i planiranu realizaciju doka, projekat sa alternativnim rješenjem pokretnih platformi koje će biti non-stop u funkciji, apsolutno ne narušava pejzaž, a u potpunosti rješava potrebu pješačko-biciklističkog povezivanja Rta Đerane i Velike plaže. Ovakvo rješenje je apsolutno u skladu sa konceptom održivog razvoja koji podrazumijeva manja ulaganja ali manja narušavanja prirodnog ambijenta.</p> <p>Takođe, treba pomenuti da GUP Ulcinja i Master plan Velike plaže, predviđaju plovnost kanala Port Milena, što je neophodno implementirati i u Studiju lokacije, pa ni po tom osnovu nebi bilo moguće planirati most koji se ne "otvara", pa je i to nepobitan argument više za pokretne platforme koje su predložene Realizacija mosta podrazumijeva velike troškove izgradnje (naročito ako treba da se otvara zbog plovnosti).</p> <p>. Dobili smo mnogo zahtjeva od stanovnika da povežemo ovije dvije zone.</p>
58.	586/1-09	<p><b>Elezović Halil</b>  <b>Kat.par.br.7431</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca.</p> <p>Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućice vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta za zemljište gdje bi investitor imao planske preduslove za izgradnju objekata..</p>

			<p>Razlog više za ovakav stav i planerski pristup je planirana realizacija doka.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
		Uklopiti u Plan postojeći stambeni objekat.	
59.	588/1-09	<p><b>Škrelja Mrija</b>  <b>Kat.par.br.1379/1 KO Donji Štoj</b>  Na pomenutoj parceli predvidjeti prostor za gradnju ili sačuvati postojeće stanje .  Za ovo postoji realna mogućnost jer Kružni tok, koji je predviđen pored parcele, kao i nastavak Bulevara preko mosta mogu da se pomijeraju na prostoru koji se nalazi pored i koji nije izgrađen-zelenilo, a takođe prema Nacrtu za Veliku plažu se vidi da postoje realne mogućnosti za pomijeranje pomenute infrastrukture.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa ipreciyno definiše poziciju mosta, kružnog toka i kompletnog saobraćajnog koridora, koju je iz njga preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati da uz most mora ići i zeleni pojas od bar 25 m.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>

60.	590/1-09	<p><b>Čarpić Ezem Hamza</b>  <b>Kat.par.br.7433, 7434 i 7435 KO Ulcinj</b>          Primjedba na proširenje regulacije kanala Port Milena, kao i izgradnja marine, čime bi postojeće nepokretnosti izgubile funkciju. Iz tog razloga povući granicu regulacije-proširenja kanala Port Milena iz katastarske parcele i omogućiti legalizaciju objekta spratnosti P+1, površine 110m<sup>2</sup> sa pratećim objektom za stanovanje od 75m<sup>2</sup> i pomoćnim objektom površine 26m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definiše koridor razgraničenja koridora i susjednih urbanističkih parcela kao sve koridore kompletne infrastrukture, koje je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijedi i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
61.	589/1-09	<p><b>Čarpić Redžep Hasan</b>  <b>Kat.par.br.7432 KO Ulcinj</b>          Primjedba na proširenje regulacije kanala Port Milena, kao i izgradnja marine, čime bi postojeće nepokretnosti izgubile funkciju. Iz tog razloga povući granicu regulacije-proširenja kanala Port Milena iz katastarske parcele i omogućiti legalizaciju objekta spratnosti P+1, površine 54m<sup>2</sup> sa pratećim objektom za stanovanje od 49m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definiše koridor razgraničenja koridora i susjednih urbanističkih parcela kao sve koridore kompletne infrastrukture, koje je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj planski dokument ima u zadatak unaprijedi i istakne vrijednosti prostora iz zahvata planskog</p>

			<p>dokumenta. S tim ciljem planirane su sa obje strane kanala biciklističko-pješačke staze i sa jedne strane kanala dvosmjernan saobraćajnica širine 7 m. Ovi infrastrukturni objekti- saobraćajnice imaju za cilj sigurnost i podizanje kvaliteta života korisnika prostora.</p> <p>Teško je donijeti ove odluke ali one ulaze u globalni sanacioni plan oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
62.	575/1-09	<p><b>Rudović Đeka</b>  <b>Kat.par.br.388/1 i 388/5</b>          Primjedba na Plan kojim je predviđeno da jedan dio parcela bude potopljen, a drugi dio Zelena površina, pa se predlaže da se na pomenutim parcelama predvidi gradnja stambeno-poslovnih objekata.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Biciklističko-pješačka staza duž kanala poboljšava postojeću infrastrukturu i urbanističke uslove.</p> <p>Treba imati u vidu da ovaj sanacioni i razvojni plan ima moralnu dužnost da prekvalifikuje i istakne vrijednosti teritorije. U ovom slučaju predviđena je sa obje strane kanala biciklističko-pješačka staza široka 10 m i dvosmjerna ulica široka 7 m sa biciklističko-pješačkom stazom širokom 2 m sa obje strane. Ove infrastrukture imaju za cilj poboljšanje sigurnosti i kvalitet života zajednice.</p> <p>Teško je prihvatiti ove izbore ali oni ulaze u sastav globalnog sanacionog plana oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese privatnih lica.</p> <p>Njegova parcela ući će u Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i njegovi zahtjevi biće analizirani od strane</p>

			<p>projektanata koji budu učestvovali na Konkursu. *kat.parcele 388/5 nema na kat.podlozi</p>
		<p>Na <b>kat.par. 1382 i 1383</b> predvidjeti gradnju stambeno-poslovnih objekata, tj. legalizaciju postojećih objekata.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> *kat.parcele 1382 i 1383 nijesu izdjeljene</p>
		<p><b>Kat.parcele 1834, 1835 i 1836</b> isključiti iz Morskog dobra i na parcelama predvidjeti stambeno-poslovnu izgradnju.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p><b>Predmet obrade ovog planskog dokumenta nijesu i ne mogu biti ispravke granica zahvata Morskog dobra</b> *kat.parcela 1834, 1835 i 1836 nema na kat.podlozi</p>
63.	576/1-09	<p><b>Dedivanović Nikola i Đona</b> <b>Kat.par.br.1419 KO Donji Štoj</b> Primjedba na Plan koji je na većem dijelu parcele predviđeno proširenje puta sa parking prostorom i zelenim pojasem.Stoga katastarsku parcelu podijeliti na dvije urbanističke parcele za izgradnju dva objekta.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definišu koridori saobraćajne infrastrukture, koje je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Teško je prihvatiti ove izbore ali oni ulaze u sastav globalnog sanacionog plana oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese privatnih lica.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova ekspropisati država.</p>

64.	574/1-09	<p><b>Lazar Ćetković</b>  <b>Kat.par.br.1406 KO Donji Štoj</b>  Prenamjena iz Zelene površine u namjenu kojom bi bila moguća izgradnje porodične kuće P+2, za koju su započeti temelji.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definiše poziciju saobraćajnice, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati neizgrađeni zahvat zaštitni -zeleni pojas. koji je od mosta u širini od bar 25 m.</p> <p>Logično je razmišljanje da blizina jedne takve sobračajne infrastrukture ne može biti kompatibilna sa planiranjem novih objekata, posebno imajući u vidu navedenu činjenicu da neizgrađena zaštitna oblast mora biti 25 m od saobraćajne infrastrukture.</p> <p>Teško je prihvatiti ove izbore ali oni ulaze u sastav globalnog sanacionog plana oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese privatnih lica.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
65.	573/1-09	<p><b>Čotaljić Roka</b>  <b>Kat.par.br. 1402/1 KO Donji Štoj</b>  Prenamjena iz Zelene površine u namjenu koja bi omogućila legalizaciju postojećeg objekta, koji je sagrađen 1952.godine.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definiše poziciju saobraćajnice, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Takođe se mora uvažavati i poštovati neizgrađeni zahvat zaštitni -zeleni pojas. koji je od mosta u širini od bar 25 m.</p> <p>Logično je razmišljanje da blizina jedne takve sobračajne</p>

			<p>infrastrukture ne može biti kompatibilna sa planiranjem novih objekata, posebno imajući u vidu navedenu činjenicu da neizgrađena zaštitna oblast mora biti 25 m od saobraćajne infrastrukture.</p> <p>Teško je prihvatiti ove izbore ali oni ulaze u sastav globalnog sanacionog plana oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese privatnih lica.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprijirati država.</p>
66.	569/1-09	<p><b>Cungić Bećir</b>  <b>Kat.par.br.3429</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastraskom.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>          Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca.          Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućuje vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta za zemljište gdje bi investitor imao planske preduslove za izgradnju objekata..  <i>*Kat.parcele 3429 nema na kat.podlozi</i></p>
		Uklopiti u Plan postojeći objekat.	
67.	563/1-09	<p><b>Rrok Toma Ljuljđuraj</b>  <b>Kat.par.br.7411 i 7413</b>          Prenamjena iz Servisne zone u zonu Vidsokog turizma.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>          Planskom dokumentacijom se definiše namjena površina. Zakonom je definisano da namjena površina planskog dokumenta mora biti usaglašena sa namjenom površina iz "plana višeg reda", što je u ovom slučaju PPPPn MD, koji je ranije usvojen. Izmjenu namjene neke zone kroz Studiju lokacije je nemoguće izvršiti, jer bi tada došlo do</p>



			<p>neusaglašenosti planskih dokumenata. Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca. Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućuje vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta za zemljište gdje bi investitor imao planske preduslove za izgradnju objekata..</p>
		Ukloniti put, čijim izvođenjem bi došlo do rušenja postojećeg objekta.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definiše poziciju saobraćajnih koridora, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi, jer bi na taj način bila neusaglašena postojeća planska dokumentacija.</p>
		Postojeći objekat uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Uklapanjem postojećeg objekta u plan došlo bi do remećenja usvojenog planskog koncepta za čitav zahvat, i suprotnostima sa već namjenama prostora.</p>
		Omogućiti izlazak na plažu.	Kroz plansku dokumentaciju postignuta je bez barijera veza zaleđa sa plažom.
68.*	558/1-09	<p><b>Lečić Radoje</b> <b>Kat.par.br. 369/4</b> Usaglasiti granice urbanističke parcele sa granicama katastarske. Ukllopiti postojeći stambeni objekat u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
69.	552/1-09	<p><b>Katana Besnik</b> <b>Kat.par.br. 7427</b></p>	<b>Primjedba se ne prihvata</b>

		<p>Usaglasiti granice urbanističke parcele sa granicama katastarske.</p>	<p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definišu koridori saobraćajne infrastrukture, koje je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p> <p>Teško je prihvatiti ove izbore ali oni ulaze u sastav globalnog sanacionog plana oblasti i stavljaju u drugi plan pojedine lične interese privatnih lica.</p> <p>Zaključujemo time što će lično vlasništvo koje ulazi u oblasti namijenjene za izgradnju javnih radova eksproprisati država.</p>
		<p>Uklopiti postojeći stambeni objekat u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> Uklapanjem postojećeg objekta u plan došlo bi do remećenja usvojenog planskog koncepta za čitav zahvat, i suprotnostima sa već namjenama prostora.</p>
70.*	553/1-09	<p><b>Ramazan Duraku</b> <b>Kat.par.br. 387</b> Usaglasiti granice urbanističke parcele sa granicama katastarske. Uklopiti postojeći stambeni objekat u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatanta koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
71.	562/1-09	<p><b>Rrok Toma Ljuljđuraj</b> <b>Kat.par.br.7411 i 7413</b> Prenamjena iz Servisne zone u zonu Vidsokog turizma.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> Planskom dokumentacijom se definiše namjena površina. Zakonom je definisano da namjena površina planskog dokumenta mora biti usaglašena sa namjenom površina iz "plana višeg reda", što je u ovom slučaju PPPPn MD, koji je ranije usvojen. Izmjenu namjene neke zone kroz Studiju lokacije je nemoguće izvršiti, jer bi tada došlo do neusaglašenosti planskih dokumenata. Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski</p>

			<p>koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca.</p> <p>Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućuje vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta za zemljište gdje bi investitor imao planske preduslove za izgradnju objekata..</p>
		Ukloniti put, čijim izvođenjem bi došlo do rušenja postojećeg objekta.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definiše poziciju saobraćajnih koridora, koju je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi, jer bi na taj način bila neusaglašena postojeća planska dokumentacija.</p>
		Postojeći objekat uklopiti u Plan.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Uklapanjem postojećeg objekta u plan došlo bi do remećenja usvojenog planskog koncepta za čitav zahvat, I suprotnostima sa već namjenama prostora.</p>
		Omogućiti izlazak na plažu.	Kroz plansku dokumentaciju postignuta je bez barijera veza zaleđa sa plažom.
72.	564/1-09	<p><b>Elzović Ljuba Ana</b>  <b>Kat.par.br.1411/1 KO Donji Štoj</b>  Nije izvršeno anketiranje investitora i korisnika prostora u predmetnoj zoni suprotno programskom zadatku.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Obrađivač Studije lokacije je u postupku pripreme za izradu ovog planskog akta boravio na terenu, sačinio kompletne analize I napravio bonitet postojećih objekata. Moramo napomenuti das u takođe urađeni anketni listovi za korisnike prostora u zahvatu planskog dokumenta, ali da je odziv bio poražavajući, kako od strane fizičkih tako I od strane pravnih lica. To je u svakom slučaju otežalo rad obrađivaču. Napominjemo da podnosioci inicijative treba da razumiju I činjenicu da popunjavanje ankete u samom startu ne znači I prihvatanje njihovih zahtjeva.</p>

		S obzirom na primjedbu br.1 nije bilo moguće segledati mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Napominjemo da podnosioci inicijative treba da razumiju I činjenicu da popunjavanje ankete u samom startu ne znači I prihvatanje njihovih zahtjeva. Takođe napominjemo da namjena prostora zavisi od namjene definisane planskom dokumentacijom "višeg reda", na osnovu čega se I radi concept plana. Ukoliko to korespondira sa podnešenim inicijativama korisnika prostora tada se inicijative I prihvataju.</p>
		Plansko rješenje nema karakter sanacionog plana.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Vaša konstatacija je tačna, I neradi se o sanacionom planu, već Državnoj Studiji lokacije</p>
		Predloženo rješenje Plana je u suprotnosti sa planovima višeg reda, GUP-om i Prostornim planom opštine, gdje u ovom slučaju nijesu predviđeni sportsko rekreativni sadržaji.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Predloženo plansko rješenje iz Nacrta plana u potpunosti je usaglašeno sa planom višeg reda, I normalno smjernice za njegovu izradu crpljene sui z pomenutih planova.</p>
		Predlogom Plana predvidjeti objekat postojećih gabarita, spratnosti i namjene, koji arhitektonsko-oblikovnim i funkcionalnim karakterom zadovoljava sve uslove iz tačke 4.2.7, u pogledu, spratnosti, gabarita, uređenja prostora, nivelacione i regulacione linije i ostalih urbanističkih parametara, odnosno uslova iz tačke 4.2.7.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Obrađivač planskog dokumenta je vodio računa prilikom izrade planskog dokumenta da na lokacijama kojim je to moguće planira izgradnju objekata, ali isključivo u skladu sa urbanističkim parametrima koji se crpe iz plana višeg reda. Nažalost to nedaje mogućnost da se omogući legalizacija velikog broja objekata nelegalnih objekata, negdje zbog namjene površina I samog planskog koncepta, a negdje I zbog usvojenih urbanističkih parametara koji definišu ovaj planski dokument.</p>
73.	554/1-09	<p><b>Đenašević Seljatin</b>  <b>Kat.par.br.1392/1</b>          Usaglasiti urbanističku parcelu sa katastarskom, na kojoj je predviđena gradnja.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku</p>

			prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.
74.	555/1-09	<p><b>Denašević Fatmir</b>  <b>Kat.par.br.1407/1 KO Donji Štoj</b>  Prenamjena iz Zelene površine u namjenu, koja bi omogućila legalzaciju postojećeg objekta.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Planskom dokumentacijom se definiše namjena površina. Zakonom je definisano da namjena površina planskog dokumenta mora biti usaglašena sa namjenom površina iz "plana višeg reda", što je u ovom slučaju PPPPn MD, koji je ranije usvojen. Izmjenu namjene neke zone kroz Studiju lokacije je nemoguće izvršiti, jer bi tada došlo do neusaglašenosti planskih dokumenata.</p> <p>Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca.</p> <p>Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućuje vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta za zemljište gdje bi investitor imao planske preduslove za izgradnju objekata..</p>
		Izmjestiti kružni tok , čijim bi izvođenjem došlo do rušenja postojećeg objekta.	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definišu koridori saobraćajne infrastrukture, koje je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p>
75.	686/1-09	<p><b>Enver Peku</b>  <b>Kat.par.br.7426 i 7428</b>  Primjedba na izgradnju marine i razmotriti mogućnost suženja marine, obzirom da je na pomenutima parcelama predviđena izgradnja objekta spratnosti P+2.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Planskom dokumentacijom se definiše namjena površina. Zakonom je definisano da namjena površina planskog dokumenta mora biti usaglašena sa namjenom površina iz "plana višeg reda", što je u ovom slučaju PPPPn MD, koji je ranije usvojen. Izmjenu namjene neke zone kroz Studiju lokacije je nemoguće izvršiti, jer bi tada došlo do</p>

			<p>neusaglašenosti planskih dokumenata.</p> <p>Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca.</p> <p>Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućuje vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta za zemljište gdje bi investitor imao planske preduslove za izgradnju objekata..</p> <p><i>*Kat.parcela 7426 i 7428 nema na katastarskoj podlozi</i></p>
76.*	685/1-09	<p><b>Marija Džiković</b>  <b>Kat.par.7425 KO Ulcinj</b>          Primjedba na Plan kojim bi kuca sa imanjem bila potopljena radi izgradnje marine-doka i predvidjeti mogućnost suženja marine.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Planskom dokumentacijom se definiše namjena površina. Zakonom je definisano da namjena površina planskog dokumenta mora biti usaglašena sa namjenom površina iz "plana višeg reda", što je u ovom slučaju PPPPn MD, koji je ranije usvojen. Izmjenu namjene neke zone kroz Studiju lokacije je nemoguće izvršiti, jer bi tada došlo do neusaglašenosti planskih dokumenata.</p> <p>Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca.</p> <p>Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućuje vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta za zemljište gdje bi investitor imao planske preduslove za izgradnju objekata..</p>
		<p>Uklopiti postojeći objekat, spratnosti P+2 u Plan.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Usvojeni GUP predviđa i precizno definišu koridori saobraćajne infrastrukture, koje je iz njega preuzela i ova Studija lokacije, pa je nemoguće postupiti po ovoj primjedbi jer bi na taj način bila neusaglašena planska dokumentacija.</p>

77.	681/1-09	<p><b>Prelja Škrelja, Marko Škrelja i Biljana Vojvodić</b>  <b>Kat.par.br. 369/1, 369/9,369/15 i 370</b>  Izmjestiti parking prostor na ivicu katastarskih parcela između urbanističkih parcela 51 i 52.  Izmjestiti parking sa parcele 373/1.  Predvidjeti spratnost P+6, obzirom da se radi o površini od 26 800m2, ukupno.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.</p>
78.	684/1-09	<p><b>Škrelja Marko</b>  <b>Kat.par.br.373/1</b>  Izmjestiti parking ulicu sa katastarske parcele, paralelno na ivicu katastarske parcele.  Na katastarskoj parceli predvidjeti gradnju objekta stambeno-komercijalne djelatnosti, spratnosti P+6.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Katastarska parcela podnosioca inicijative nalazi se u zahvatu zone planirane za Konkurs za urbano-arhitektonsku prekvalifikaciju i podnešena inicijativa biće analizirana od strane projekatnata koji budu učestvovali na Konkursu.  <i>*kat.parcela 373 nije podijeljena</i></p>
79.	691/1-09	<p><b>Ljuljđuraj Kolje Zefa</b>  <b>Kat.par.br.7418 KO Ulcinj</b>  Prenamjena iz servisne zone u Zonu kojom bi bila mouća gradnja poslovnog objekta, spratnosti P+5 (priložen predlog rešenja)</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b>  Planskom dokumentacijom se definiše namjena površina. Zakonom je definisano da namjena površina planskog dokumenta mora biti usaglašena sa namjenom površina iz "plana višeg reda", što je u ovom slučaju PPPPn MD, koji je ranije usvojen. Izmjenu namjene neke zone kroz Studiju lokacije je nemoguće izvršiti, jer bi tada došlo do neusaglašenosti planskih dokumenata.  Planiranje mora imati za cilj argumentovan, i planerski koncept rješavanja uočenih problema u prostoru, a ne stavljanje u prvi plan interesa pojedinaca.  Naravno da postupak eksproprijacije zemljišta u cilju sprovođenja plana od strane nadležnog organa omogućiće vlasniku katastarskih parcela adekvatnu naknadu u skladu sa zakonskim propisima, bilo da se radi o finansijskoj naknadi ili adekvatnoj zamjeni zemljišta za zemljište gdje bi investitor imao planske preduslove za izgradnju objekata..</p>