

Odgovori Obradivača DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža na primjedbe sa Javne Rasprave

Podnosilac Primjedbe 104-169/67: Temple's Glory 2.9 d.o.o. Podgorica	
Primjedbe	Odgovor Obradivača
<ol style="list-style-type: none"> 1. S obzirom na veliku površinu vlasničke katastarske parcele koju su u planiranom rješenju zauzele namjene saobraćaj i pejzažno uređenje, predlog je da se donje granice UP5 i UP15 pomjere do granica katastarskih parcela. 2. S obzirom na ovakvo stanje namjena površina, predlog je da se poveća spratnost u zoni A na P+4, a u skladu sa tim da se poveća i indeks zauzetosti i izgrađenosti. 3. Površine nadzemnih garaža u montažnim objektima ne bi trebalo da ulaze u ukupnu BRGP jer bi to dodatno ugrozilo iskorišćenost i izgrađenost ovih parcela. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se prihvata! Donje granice UP5 i UP15 u pomjerene u najvećoj mogućoj mjeri. Naime, Centralna pješačka promenada je pozicionirana u skladu sa planovima višeg reda, ali u skladu sa postojećim prirodnim odlikama terena. Pozicija Centralne pješačke promenade se ne može promijeniti, ali je Obradivač, u skladu sa Primjedbom, koridor centralne pješačke promenade suzio u najvećoj mogućoj mjeri. 2. Primjedba se ne prihvata! Spratnost u zoni A i D je definisana planom višeg reda – Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra i Generalnim konceptom Velike plaže. Takođe, pomenutim planovima višeg reda, definisan je i visok standard od 100m² zelenila po ležaju, što uslovljava i date indekse zauzetosti i izgrađenosti. Povećanjem indeksa zauzetosti i izgrađenosti, ugrozilo bi se poštovanje pomenutih standarda definisanih u planovima višeg reda. Stoga, Obradivač ne može povećati spratnost, kao ni indekse izgrađenosti i zauzetosti. 3. Primjedba se prihvata! U predlogu plana će biti definisan predloženi stav.
Podnosilac Primjedbe 104-169/68: Rokšped d.o.o. Podgorica, Altic Group LTD, d.s.d. Podgorica, S Press +, d.o.o. Podgorica	
Primjedbe	Odgovor Obradivača
<ol style="list-style-type: none"> 1. Povećati koeficijente izgrađenosti; 2. Standard od 100 m² zelenih površina po ležaju je neprihvatljiv sa aspekta ekonomske opravdanosti; 3. Definisani broj ležaja je izuzetno mali; 4. Standard od 100 m² bruto površine po ležaju je takođe ekonomski neopravdan; 5. Predložena spratnost bi trebalo da se poveća na P+6; 6. Građevinsku liniju pozicionirati na 10m udaljenosti sa svake strane; 7. Produžiti saobraćajni priključak ka jugu; 8. Korigovati granice UP tako da se što više poklapaju sa granicama katastarskih parcela. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra i Generalnim konceptom Velike plaže definisan je visok standard od 100m² zelenila po ležaju, što uslovljava i date indekse zauzetosti i izgrađenosti. Povećanjem indeksa zauzetosti i izgrađenosti, ugrozilo bi se poštovanje pomenutih standarda definisanih u planovima višeg reda. Stoga, Obradivač ne može povećati indeks izgrađenosti. 2. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra i Generalnim konceptom Velike plaže definisan je visok standard od

Odgovori Obradivača DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža na primjedbe sa Javne Rasprave

	<p>100m² zelenila po ležaju. Kao Obradivač plana detaljne razrade, nismo u mogućnosti da promjenimo predmetni standard za zelenilo.</p> <p>3. Primjedba se prihvata! Broj ležaja je povećan do krajnjih mogućnosti, s obzirom da je planom višeg reda – Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra definisan maksimalni broj ležaja za zahvat plana od 11.000 ležaja (5500 u modulu IV i 5500 u modulu V).</p> <p>4. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra, kao i Generalnim konceptom Velike plaže je definisano da će se u prostoru Sektora 66 graditi turistički kapaciteti kategorije 4 ili 5 zvjezdica. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u turističkim naseljima (T2) je 80 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 60 m² u objektima sa 4 zvjezdice, dok je prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice. U skladu sa gore navedenim, budući Investitori mogu procijeniti koja kategorizacija najviše odgovara njihovoj investiciji.</p> <p>5. Primjedba se prihvata! Predložena spratnost će biti definisana u Predlogu plana.</p> <p>6. Primjedba se prihvata! Građevinska linija će biti definisana u skladu sa Primjedbom u Predlogu plana.</p> <p>7. Primjedba se djelimično prihvata! Saobraćajnice su produžene ka jugu u najvećoj mogućoj mjeri, s obzirom na zonu pješćanih dina, datoj na skici u prilogu dopisa Morskog dobra, broj 0201-135/3, od 21.2.2018.godine.</p> <p>8. Primjedba se prihvata! Granice će biti korigovane u skladu sa Primjedbom u Predlogu plana.</p>
Podnosilac primjedbe 104-169/69: Heta Asset Resolution d.o.o. Podgorica	
Primjedbe	Odgovor Obradivača
<p>1. Broj ležaja je veoma mali i krajnje ekonomski neopravdan.</p> <p>2. Povećati koeficijent izgrađenosti na 0,8.</p>	<p>1. Primjedba se prihvata! Broj ležaja je povećan do krajnjih mogućnosti, s obzirom da je planom višeg reda – Prostornim planom</p>

Odgovori Obradivača DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža na primjedbe sa Javne Rasprave

<p>3. Normativ od 100 m² BRGP primjeniti po ključu, a ne po ležaju.</p>	<p>područja posebne namjene za prostor Morskog dobra definisan maksimalni broj ležaja za zahvat plana od 11.000 ležaja (5500 u modulu IV i 5500 u modulu V).</p> <p>2. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra i Generalnim konceptom Velike plaže definisan je visok standard od 100m² zelenila po ležaju, što uslovljava i date indekse zauzetosti i izgrađenosti. Povećanjem indeksa zauzetosti i izgrađenosti, ugrozilo bi se poštovanje pomenutih standarda definisanih u planovima višeg reda. Stoga, Obradivač ne može povećati indeks izgrađenosti.</p> <p>3. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra, kao i Generalnim konceptom Velike plaže je definisano da će se u prostoru Sektora 66 graditi turistički kapaciteti kategorije 4 ili 5 zvjezdica. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u turističkim naseljima (T2) je 80 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 60 m² u objektima sa 4 zvjezdice, dok je prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice. U skladu sa gore navedenim, budući Investitori mogu procijeniti koja kategorizacija najviše odgovara njihovoj investiciji.</p>
<p align="center">Podnosilac primjedbe 104-169/70: Heta Asset Resolution Leasing d.o.o. Podgorica</p>	
<p align="center">Primjedbe</p>	<p align="center">Odgovor Obradivača</p>
<p>Primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Broj ležaja je veoma mali i krajnje ekonomski neopravdan. 2. Povećati koeficijent izgrađenosti na 1.0. 3. Normativ od 100 m² BRGP primjeniti po ključu, a ne po ležaju. 4. Na grafičkom prilogu stoji oznaka "Zabranjen pristup za snimanje", što nije tačno. 	<p>Odgovori na Primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se prihvata! Broj ležaja je povećan do krajnjih mogućnosti, s obzirom da je planom višeg reda – Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra definisan maksimalni broj ležaja za zahvat plana od 11.000 ležaja (5500 u modulu IV i 5500 u modulu V). 2. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra i Generalnim konceptom Velike plaže definisan je visok standard od

Odgovori Obradivača DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža na primjedbe sa Javne Rasprave

	<p>100m² zelenila po ležaju, što uslovljava I date indekse zauzetosti I izgrađenosti. Povećanjem indeksa zauzetosti I izgrađenosti, ugrozilo bi se poštovanje pomenutih standarda definisanih u planovima višeg reda. Stoga, Obradivač ne može povećati indeks izgrađenosti.</p> <p>3. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra, kao i Generalnim konceptom Velike plaže je definisano da će se u prostoru Sektora 66 graditi turistički kapaciteti kategorije 4 ili 5 zvjezdica. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u turističkim naseljima (T2) je 80 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 60 m² u objektima sa 4 zvjezdice, dok je prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice. U skladu sa gore navedenim, budući Investitori mogu procijeniti koja kategorizacija najviše odgovara njihovoj investiciji.</p> <p>4. Primjedba neosnovana! Obradivač plana, u skladu sa Ugovorom, nije imao obavezu snimanja geodetske podloge, već je istu dobio od nosioca pripremnih poslova. Stoga, natpis na geodetskoj podlozi nije u odgovornosti Obradivača.</p>
<p>Podnosilac primjedbe 104-169/71: Vladimir Ivanović, Anto Ivanović, Nika Ivanović</p>	
<p>Primjedbe</p>	<p>Odgovor Obradivača</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Indeks izgrađenosti od 0,7 je nezadovoljavajući; 2. Standard od 100 m² zelenila po ležaju je izuzetno ekonomski neopravdan; 3. Dati broj ležaja je izuzetno mali I ekonomski neopravdan; 4. Standard od 100m² bruto površine po ležaju je takođe izuzetno ekonomski neopravdan; 5. Spratnost povećati na P+6; 6. Produžiti saobraćajni priključak ka jugu; 7. Granice urbanističkih parcela treba da ostanu kao u nacrtu plana jer se na taj način u 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra i Generalnim konceptom Velike plaže definisan je visok standard od 100m² zelenila po ležaju, što uslovljava I date indekse zauzetosti I izgrađenosti. Povećanjem indeksa zauzetosti I izgrađenosti, ugrozilo bi se poštovanje pomenutih standarda definisanih u planovima višeg reda. Stoga, Obradivač ne može povećati indeks izgrađenosti. 2. Primjedba se ne prihvata! Prostornim

Odgovori Obradivača DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža na primjedbe sa Javne Rasprave

<p>najvećoj mjeri poklapaju sa katastarskim.</p>	<p>planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra i Generalnim konceptom Velike plaže definisan je visok standard od 100m² zelenila po ležaju. Kao Obradivač plana detaljne razrade, nismo u mogućnosti da promijenimo predmetni standard za zelenilo.</p> <p>3. Primjedba se prihvata! Broj ležaja je povećan do krajnjih mogućnosti, s obzirom da je planom višeg reda – Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra definisan maksimalni broj ležaja za zahvat plana od 11.000 ležaja (5500 u modulu IV i 5500 u modulu V).</p> <p>4. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra, kao i Generalnim konceptom Velike plaže je definisano da će se u prostoru Sektora 66 graditi turistički kapaciteti kategorije 4 ili 5 zvjezdica. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u turističkim naseljima (T2) je 80 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 60 m² u objektima sa 4 zvjezdice, dok je prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice. U skladu sa gore navedenim, budući Investitori mogu procijeniti koja kategorizacija najviše odgovara njihovoj investiciji.</p> <p>5. Primjedba se prihvata! Predložena spratnost će biti definisana u Predlogu plana.</p> <p>6. Primjedba se djelimično prihvata! Saobraćajnice su produžene ka jugu u najvećoj mogućoj mjeri, s obzirom na zonu pješćanih dina, datoj na skici u prilogu dopisa Morskog dobra, broj 0201-135/3, od 21.2.2018.godine.</p> <p>7. Prihvata se konstatacija!</p>
<p align="center">Podnosilac primjedbe 104-169/72: Anto Ivanović, Nika Ivanović</p>	
<p align="center">Primjedbe</p>	<p align="center">Odgovor Obradivača</p>
<p>1. Povećati koeficijente izgrađenosti;</p> <p>2. Standard od 100 m² zelenih površina po ležaju je neprihvatljiv sa aspekta ekonomske opravdanosti;</p> <p>3. Definisani broj ležaja je izuzetno mali;</p>	<p>1. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra i Generalnim konceptom Velike plaže definisan je visok standard od 100m² zelenila po ležaju, što uslovljava i date</p>

Odgovori Obradivača DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža na primjedbe sa Javne Rasprave

<ol style="list-style-type: none">4. Standard od 100 m² bruto površine po ležaju je takođe ekonomski neopravdan;5. Predložena spratnost bi trebalo da se poveća na P+6;6. Građevinsku liniju pozicionirati na 10m udaljenosti sa svake strane;7. Produžiti saobraćajni priključak ka jugu;8. Korigovati granice UP tako da se što više poklapaju sa granicama katastarskih parcela.	<p>indekse zauzetosti i izgrađenosti. Povećanjem indeksa zauzetosti i izgrađenosti, ugrozilo bi se poštovanje pomenutih standarda definisanih u planovima višeg reda. Stoga, Obradivač ne može povećati indeks izgrađenosti.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra i Generalnim konceptom Velike plaže definisan je visok standard od 100m² zelenila po ležaju. Kao Obradivač plana detaljne razrade, nismo u mogućnosti da promijenimo predmetni standard za zelenilo.3. Primjedba se prihvata! Broj ležaja je povećan do krajnjih mogućnosti, s obzirom da je planom višeg reda – Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra definisan maksimalni broj ležaja za zahvat plana od 11.000 ležaja (5500 u modulu IV i 5500 u modulu V).4. Primjedba se ne prihvata! Prostornim planom područja posebne namjene za prostor Morskog dobra, kao i Generalnim konceptom Velike plaže je definisano da će se u prostoru Sektora 66 graditi turistički kapaciteti kategorije 4 ili 5 zvjezdica. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u turističkim naseljima (T2) je 80 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 60 m² u objektima sa 4 zvjezdice, dok je prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, a 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice. U skladu sa gore navedenim, budući Investitori mogu procijeniti koja kategorizacija najviše odgovara njihovoj investiciji.5. Primjedba se prihvata! Predložena spratnost će biti definisana u Predlogu plana.6. Primjedba se prihvata! Građevinska linija će biti definisana u skladu sa Primjedbom u Predlogu plana.7. Primjedba se djelimično prihvata! Saobraćajnice su produžene ka jugu u najvećoj mogućoj mjeri, s obzirom na zonu pješćanih dina, datoj na skici u prilogu dopisa Morskog dobra, broj 0201-135/3, od 21.2.2018.godine.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

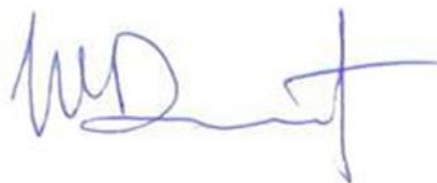
Odgovori Obradivača DSL „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“, Velika plaža na primjedbe sa Javne Rasprave

	8. Primjedba se prihvata! Granice će biti korigovane u skladu sa Primjedbom u Predlogu plana.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Jul, 2018.godine

Obradivač: Arhient d.o.o. Podgorica,

Direktor, Mirka Đurović, dipl.inž.arh.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MĐurović", written in a cursive style.