

ID DSL Sektor 5 zona A

NACRT IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE SEKTOR 5 ZONA A

OPŠTINA HERCEG NOVI

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

Podgorica, januar 2019g.

SADRŽAJ:

- I. UVOD
- II. PREGLED INICIJATIVA, PRIMJEDBI I SUGESTIJA KORISNIKA PROSTORA U FAZI PRETHODNOG UČEŠĆA JAVNOSTI
- III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA
- IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA
- V. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA U FAZI JAVNE RASPRAVE NA NACRT PLANA
- VI. IZVJEŠTAJ PRETHODNO UČEŠĆE JAVNOSTI
- VII. ZAPISNIK SA PREZENTACIJE NACRTA IZMJENA I DOPUNA DSL SEKTOR 5 ZONA A OD 12.12.2018.G.
- VIII. ZAPISNIK SA PREZENTACIJE NACRTA IZMJENA I DOPUNA DSL SEKTOR 5 ZONA A OD 21.12.2018.G.

I. UVOD

- Prethodno učešće javnosti sa ciljem upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade ID DSL Sektor 5 zona A održano je u periodu od 25.09.do 25.10.2018.godine. Na objavljeni Koncept ID DSL Sektor 5 zona A pristigle su 3 primjedbe.

Pristigle primjedbe, kao i 5 prethodno pristiglih inicijativa korisnika prostora su sagledane, i u najvećoj mogućoj mjeri uvažene prilikom pripreme Nacrta ID DSL sector 5 zona A.

- Javna rasprava o Nacrtu Izmjena i dopuna DSL Sektor 5 zona A je održana u periodu od 28.11.2018.g. do 28.12.2018.g.

U ovom periodu, održane su 2 prezentacije Nacrta plana, i to:

- dana 12.12.2018.g. u Podgorici, u multimedijalnoj sali Ministarstva održivog razvoja i turizma,
- dana 21.12.2018.g. u sali Skupštine opštine Herceg Novi.

Na prezentacijama je od strane Rukovodioca izrade Plana prezentiran izvod iz Nacrta planskog dokumenta, nakon čega se pristupilo diskusiji sa prisutnim zainteresovanim korisnicima prostora.

Zapisnici sa prezentacija Nacrta plana u Podgorici i Herceg Novom čine sastavni dio Izvješaja o javnoj raspravi. U zapisnicima su navedeni učesnici u diskusiji, njihove usmene primjedbe i sugestije, i odgovor Rukovodioca izrade Plana.

Ukupan broj pismenih primjedbi pristiglih u toku javne rasprave iznosi 5. Jedna primjedba se odnosi na prostor van zahvata predmetnog Plana, dok su ostale primjedbe uvažene, i po njima je postupljeno u Predlogu planskog dokumenta.

II. PREGLED INICIJATIVA, PRIMJEDBI I SUGESTIJA KORISNIKA PROSTORA U FAZI PRETHODNOG UČEŠĆA JAVNOSTI

1	Carine D.O.O.	Plansko rješenje hotela na k.p. 414, 415/1 i 415/2 usaglasiti sa: - Dostavljenim Idejnim projektom, uradjenim od strane Studio ZEC d.o.o. Sarajevo, - Inicijalnim tumačenjem , analizom i prijedlogom za gradjenje, uradjenim od strane dr.sc. Dražen Arbutina, dipl.ing.arh. - Obavještenjem JP Morsko dobro broj 0102-3223/11 od 28.09.2018g.	Inicijativa korisnika prostora
2	Batričević Rajko	Na prostoru k.p. 413 umjesto puta planirati građevinsku parcelu, kao što je bilo predviđeno u DSL Sektor 5 iz 2012g.	Inicijativa korisnika prostora
3	Grbo Miro	Razmotriti zahtjev za povećanjem spratnosti postojećeg objekta na k.p. 419 K.O. Kumbor do 3 nadzemne etaže, kao i povećanjem urbanističkih parametara u cilju uskladjivanja gabarita objekta sa susjednim objektima.	Inicijativa korisnika prostora
4	Ognjen Jovović	Na prostoru k.p. 411 i 412 planirati 2 urbanističke parcele namjene turizam, sa urbanističkim parametrima usaglašenim sa ostalim turističkim objektima u zahvatu.	Inicijativa korisnika prostora
5	Dabižinović Veselin	Formirati urbanističku parcelu na osnovu važećeg katastrskog plana K.O. Kumbor, gdje bi se prilikom formiranja UP izmjestilo obalno šetalište. Predlaže se produženje ponte kako bi se formirala i zaštitila pješčana plaža.	Inicijativa korisnika prostora
6	Blažević Olga	Na prostoru k.p. 408 planirati objekat spratnosti P+2+Pk, za potrebe turističkog izdavanja apartmana.	Primjedba prethodno učešće javnosti
7	Vlada CG	Uz postojeći otvoreni bazen planirati izgradnju tribine sa svlačionicama, kancelarijskog , poslovnog i ugostiteljskog prostora.	Primjedba prethodno učešće javnosti
8	Ivović, Brajović, Požgaj	Na prostoru k.p. 220, prepoznati Planom postojeći objekat u izgradnji , za koji je izdata građevinske dozvola.	Primjedba prethodno učešće javnosti

III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obrađivača
1	Plan sa istim nazivom ali većim dijelom razlicitom zonom zahvata bio je dostavljen Savjetu na reviziju prije nekoliko mjeseci. U nazivu plana treba navesti da se odnosi na dio zoneA	Prihvata se Unesen je naziv ID DSL Sektor 5 zona A
2	Pozive na zakonsku regulativu uskladiti sa vazećom.	Prihvata se
3	Uz Izvjestaj o predhodnom učešću javnosti u vezi sa ID DSL „Sektor 5“-zona A nedostaju odgovori na pristigle predloge i sugestije;	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
4	Treba uporediti rjesenja, projektni zadatak, cilj izrade sa planovima visega reda, zakonskim obavezama (narocito odredba Protokola o integralnom upravljanju obale Mediterana). Kod nasipanja mora Protokol sprecava pomijeranje granice obale ka moru. Ovo znaci da se UP sa namjenama koje nijesu isključivo vezane za more i obalu, ne mogu siriti na taj prostor. Treba posebno voditi racuna o parcelaciji! Obala treba da ostane obala a moze imati namjenu koja je cini funkcionalnom cjelinom sadrzaja u zaleđu - na primjer "hotelsko kupaliste" u funkciji hotela ali ne kao dio UP hotela.	Daje se tumačenje Pomjeranje granice obale mora i nasipanje mora je predloženo isključivo u smislu izgradnje šetališta i kupališta. Rekonstrukcija i produženje ponti su predloženi na zahtjev mnogobrojnih stanovnika i korisnika prostora, u cilju zaštite i povećanja pješčanih plaža.
5	Neophodno je dodatno analizirati izgrađeno okruženje - kako bi se na bolji način sagledao kontekst planirane izgradnje, a posebno turističkih kapaciteta.	Daje se tumačenje Plansko rješenje je sagledano u kontekstu šireg okruženja.
6	U zahvatu plana prepoznate su turističke zone oznake D1. Prema planskom dokumentu viseg reda PPPNOPCG predmetne turističke zone se planiraju <u>unutar</u> Kotorskog zaliva zasticenog UNESCO-m. Istim planom u kontaktnoj zoni ID DSL „Sektor 5“ - zona A planirana je turistička zona oznake D5. Ako bi se i primjenio isti kriterijum u vezi planiranih kapaciteta kao za područje UNESCO, i dalje treba postovati princip konteksta i planiranu izgradnju (bez obzira na namjenu) prilagoditi urbanoj morfologije naselja. S obzirom da se radi o uskom obalnom pojasu naselja, potrebno je preispitati primjenu maksimalnih parametara za T1 preuzetih iz PPPN za Obalno područje (2018), kao plana viseg reda, i to na svim parcelama ave namjene (UP 15, UP 16, UP 17). Preporuka je da se ne koriste maksimalni, već <u>optimalni</u> kapaciteti i gustine koriscenja prostora. Voditi racuna da planirani objekti svojim gabaritima a narocito visinom ne smiju ograniciti insolaciju susjednih objekata a time i smanjiti iii onemoguciti u buducnosti koriscenje solarne energije - izvora obnovljive energije, ali pravo pogleda na more objekata u zaleđu.	Daje se tumačenje Osnov za predlog visokih kapaciteta na urbanističkim parcelama namjene T1 hotel je Inicijalno tumačenje , analiza i prijedlog uslova za gradjenje na prostoru koje obuhvataju k.p. 414, 415/1 i 415/2 KO Kumbor kao dio procesa postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu , uradjeno od strane dr.sc.Dražena Arbutine, dipl.ing.arh. Inicijalno tumačenje je priloženo kao dio dokumentacije Predloga plana.
7	Planirane kapacitete uskladiti na nivou cijele površine naselja , odnosno da se na svim UP planiraju isti (iii sa manjim razlikama) kapacitete - bez obzira na namjenu, kako ne bi doslo do disproporcije u izgrađenim strukturama. Pri definisanju kapaciteta voditi racuna o potrebnom broju parking mjesta koji mora da se ostvari na svakoj UP, odnosno da li je moguće fizički obezbjediti dovoljan broj PM i zelenih površina, s obzirom na ograničenje lokacije (postojeci objekti, (ne)mogućnost izgradnje podzemne garaze, minimalan % zelenih nezastrih površina).	Daje se tumačenje Planirani kapaciteti su usaglašeni sa namjenom površina i veličinom urbanističke parcele, kao i sa smjernicama plana višeg reda.

8	<p>Primjenom parametra najveće dopustene zauzetost za T1 od 50% tesko je ostvariva ovim IDDSL propisana zauzetost zelenim površinama od minimum 30%. Prilikom obracuna zelenih površina, treba uzeti u obzir i saobraćajne površine (parkinzi, manipulativne i sl. površine), koje će za planirane objekte vjerovatno zauzeti preko 20% površine parcele, kao i činjenicu da je na parcelama sa namjenom T1 data mogućnost planiranja podruma površine do 70% urbanističke parcele. Imajući u vidu da ukupna površina parcela na kojim je predviđena izgradnja 3 nova hotelska objekta iznosi 10146 m², što je 1/4 kopnenog dijela zahvata, mali procenat zelenih površina i nedostatak zelenih prodora će se neminovno negativno odraziti na vizuelni identitet cijelog zahvata DSL "Sektor 5" (zona A).</p>	<p>Prihvata se Parametri za izgradnju i ozelenjavanje površina unutar urbanističke parcele su usaglašeni.</p>
10	<p>U tekstualnom dijelu plana treba posebno naglasiti da su planirani kapaciteti koji su dati teorijski mogući <u>ali nisu i konačni</u>, s obzirom na to da u daljem postupku sprovođenja plana mogu biti korigovani i/ili smanjeni, ukoliko se to propise konzervatorskim uslovima i elaboratima Procjene uticaja na baštinu (HIA). Postupak revitalizacije područja u okviru DSL treba da predstavlja kontinuirani proces, koji će u svim fazama sprovođenja, sa novim saznanjima i mogućim ograničenjima u prostoru (npr. kapacitet nosivosti prostora, uslovi zaštite životne sredine, arheološka istraživanja, mišljenja laičke i stručne javnosti, stav lokalne samouprave..), omogućavati provjeru i korekciju (ograničenja) predloženih rješenja, što je osnovni zadatak navedene Procjene.</p>	<p>Daje se tumačenje Odluka o potrebi izrade procjene uticaja na baštinu (HIA) je u nadležnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturnih dobara.</p>
11	<p>Generalno se može reći da ovom području nedostaju javne zelene i slobodne površine (park, trg i sl) u centralnom djelu naselja koje bi istovremeno bile i prostorni i socijalni reperi i mjesta okupljanja. U pravilima za projektovanje definisati turističke objekte - hotele kao nove reперne tačke naselja koji će imati i sadržaje od značaja za naselje.</p>	<p>Prihvata se djelimično U zahvatu plana ne postoje prostorni uslovi za formiranje slobodnih pješačkih i zelenih površina. U tom smislu predviđeno je povećanje površina za djelimično urđena kupališta i pješčane plaže, koje će se realizovati nasipanjem površine mora. Turistički objekti na UP15 – UP17 su u navedeni kao nove reперne tačke naselja, koje će imati sadržaje od značaja za šire naselje.</p>
12	<p>Takode, u planu nedostaje sveukupno sagledavanje prostora u odnosu na kontekst - prirodno i stvoreno zaleđe. U tom smislu bi bilo korisno još jednom provjeriti planirano rješenje jednom volumetrijskom analizom sereg područja – 3D model.</p>	<p>Prihvata se 3D model je priložen u okviru tekstualnog dijela Plana.</p>
13	<p>Kroz planski dokument uskladiti prikaz površine zahvata plana, zatim zahvat kopnenog i morskog dijela, u postojećem i planiranom stanju i po potrebi dodatno obrazložiti;</p>	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
14	<p>U tekstualnom dijelu plana data su pravila za različite namjene površina. U okviru njih bi trebalo (a može i u poglavlju Saobraćaj) dati normative za parkiranje. U tekstualnom dijelu pise da se preuzmu normativi iz Pravilnika ali Pravilnik obuhvata osnovne namjene površina. Ne obuhvata, na primjer, luke i kupališta. Treba dati normative za parkiranje za sve namjene u zoni. Gdje će se resavati potrebe za parkiranjem za pojedine parcele, na primjer za luku? Navedena je kao mogućnost da se dio potreba riješi na kolovozu javne saobraćajnice ali šta je sa preostalim parking mjestima?</p>	<p>Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.</p>

	Dalje, u planiranom stanju nisu dati normativi konkretno za pojedine namjene, vec se navodi da se potrebe za parking mjestima rjesavaju saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta. Takode, na pojedinim urbanističkim parcelama (namjene DUK, T2, SR, U i sl.) nije moguće obezbjeđiti potreban broj parking mjesta u okviru istih. Predlaže se preispitivanje predloženog rješenja.	
15	Poglavlje 6 koje se odnosi na saobraćaj sadrži nedovoljno podataka. Uzimajući u obzir ograničenost obalnog prostora koji se planski razrađuje, potrebno je postojeće i plansko stanje dopuniti opisom po svakom segmentu saobraćaja (kolski, pjesacki, biciklistički) u cilju opravdanosti predloženog rješenja. Primjera radi tekstualni i graficki dio plana nemaju usaglaseno saobraćajno rješenje. U istocnom dijelu zahvata dolazi do suzavanja obalnog setalista, pa se postavlja pitanje da li je moguće u tom dijelu ispostovati normative definisane vazecim propisima, sto tekstualni dio plana nije obradio. U zapadnom djelu dio podrucja se nalazi u zasticenoj zoni alternativnog koridora brze saobraćajnice.	Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.
16	Dostavljena dokumentacija: Izmjene i dopune DSL "Sektor 5" - elektroenergetika je uglavnom uradena u skladu sa vazecim propisima, standardima i programskim zadatkom, ali je potrebno otkloniti navedene nedostatke u konacnoj verziji Studije.	Prihvata se Korigovano u predlogu plana.
17	Sto se tice hidrotehnicke infrastrukture, u dijelu koji se odnosi na odvođenje atmosferskih voda, potrebno je jasnije definisati. U zahvatu plana u skladu sa kontaktnom zonom DUP Kumbor potrebno je preuzeti pet postojećih atmosferskih kanala. Na osnovu takvog postojećeg stanja planirati način prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Za atmosferske kanale potrebno je dati smjernice za njihovo uredenje. Planskim rjesenjem predvida se rekonstrukcija atmosferske infrastrukture pa je potrebno uraditi predmjer i predracun.	Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.
18	Uvidom u dostavljenu dokumentaciju maze se zakljuciti da ne postoji neuskladenost - konfliktnost ovog dokumenta sa zakonskim i projektno-planskim dokumentima iz oblasti sumarstva obzirom da se površine pod drvenastim vrstama na prostoru obuhvata predmetnog DUP-a ne mogu smatrati sumom kako je to definisano članom 3 Zakona o sumama (Sl. List CG br. br. 74/10 i br.47/15). Kako je to navedeno i u poglavlju 6.5. Vegetacija na predmetnom podrucju je u najvećem dijelu antropogeno izmjenjena i cine je primjerci autohtonih i alohtonih drvenastih i zbnastih vrsta niske dekorativne vrijednosti.	
	Pregled sugestija i primjedbi na osnovu kojeg treba korigovati predmetni plan:	
	TEKSTUALNI DIO PLANA	

	<ul style="list-style-type: none"> Na strani br.10 dio Programski zadatak navodi se "Graficki prilog sa parcelacijom uraditi na azurnoj geodetskoj podlozi". Na strani br 11. dio Programski zadatak navodi se "Graficki dio mora da sadrzi zvanicnu topografsku kartu, odnosno zvanicni topografsko katastarski plan iii drugu azurnu iii ovjerenu podlogu sa granicom plana Na strani br.44 navodi se "Osnov za izradu plana parcelacije je topografsko katastarska podloga dostavljena od strana Narucioca planske dokumentacije". Buduci da u fajlu "Izmjene i dopune DSL Sektor 5 (zona A)"pdf., dio Radni tim nije navedena osoba /projektant odgovoran za geodeziju Ukoliko obradivac plana nema Licencu za izradu geodetskih podloga isti moze da angazuje Licenciranu geodetsku organizaciju koja ima Projektantsku licencu za izradu azurirane geodetske podloge.. Navesti koja Licencirana geodetska organizacija je istu podlogu azurirala, datum azuriranja, ime geodetskog projektanta i broj njegove licence. Ukoliko je Narucioc dostavio podlogu Rukovodiocu izrade neka isti od njega preuzme i prezentuje te informacije. Navesti ko je ovjerio azuriranu geodetsku podlogu i datum ovjere U sadrzaju nedostaju brojevi strana gdje se koje poglavlje nalazi. Numerisati sve tabele Ispraviti tehnicke greske (npr. u tekstu se provlace engleski nazivi kao sto je rijec infrastructure i dr) 	<p>Daje se tumačenje Plan je radjen na podlozi obezbijedjenoj od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.</p>
1.1.	<p>Pravni i planski osnov</p> <ul style="list-style-type: none"> Navesti, uz nazive Odluke i broji datum donosenja Navesti br. Ugovora o izradiplana Navesti Odluka o (ne)preduzimanju izrade SPU? Potrebno je navesti i ovu Odluku 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
1.3	<ul style="list-style-type: none"> Navesti sve kat. parcele koje su u zahvatu ID DSL (cijele iii dio) sa naznakom K.O. 	<p>Ne prihvata se Navodjenje katastrskih parcela u zahvatu ID DSL nije sastavni dio planskog dokumenta.</p>
2.	<p>DOKUMENTACIONA OSNOVA</p> <ul style="list-style-type: none"> PPPn za Obalno podrucje CG je radio konzorcijum - navesti sve clanove konzorcijuma U poglavlju 2.3. Izvod iz DSL Sektor 5 (2011) preciznije navesti planiranu namjenu u zoni A (kapacitete, urbanisticke parametre); dopuniti sa stepenom realizacije plana u obuhvatu zone A. 	<p>Prihvata se djelimično Plan privremenih objekata u zoni morskog dobra nije relevantan za izradu predmetnih ID DSL, zbog čega izvod iz oovog dokumenta nije priložen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Navesti SI. List kada je navedena dokumentacija usvojena. • Poglavlje 2.4. Izvod iz Izmjena i dopuna DSL Sektor 5 (2018) prikazati u okviru poglavlja „Kontaktne zone“, a izostaviti ga iz ovog poglavlja • Dopuniti sa dokumentom „Izmjene i dopune Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra, za perio 2016-2018 - Jul 2018“ 	
3.	ANALIZA POSTOJECEG STANJA	
3.1.	Prirodni uslovi i karakteristike <ul style="list-style-type: none"> • Tekst prilagoditi konkretnoj lokaciji koja je predmet obrade - ne pominjati nekadasnju vojnu bazu, osima ko nema uticaja na zahvat DSL. • Na str. 28, poglavlje Hidrogeoloske i hidrografske karakteristike dopuniti podacima u vezi sa bujicnim potocima iz plana u kontaktnoj zoni - DUP-a Kumbora, cije oznake su KO, K1, K2, K3, K4. • Dopuniti sa poglavljem Seimicke karakteristike i Pejzadne karakteristike. • Nedostaje sintezna ocjena stanja prirodnih uslova i zivotne sredine 	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana, u skladu sa raspoloživim podacima.
3.2.	<ul style="list-style-type: none"> • Precizirati planirane namjene u neposrednoj kontaktnoj zoni DSL. • Dio zahvara DSL se nalazi u okviru zasticene zone alternativnog koridora brze saobraćajnice • Dopuniti tekst sa stepenom realizacije planiranih namjena u kontaktnoj zoni DSL, kao i uticaju na zahvat DSL. 	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana u skladu sa raspoloživim podacima, .
3.3.	Izgradenost i opremljenost prostora <ul style="list-style-type: none"> • U posljednjem pasusu na str. 30 se pominje vazeca DSL iz 2013, dok je u poglavlju 2.3. navedena 2011.god. Uskladiti. • Dopuniti sa prikazom i ocjenom postojećeg zelenog fonda u okviru kompleksa (drvoredi, parkovske površine...) • Dopuniti sa prikazom ocjenom saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti prostora, dostupnost javnog prevoza i sl. 	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
3.4.	Ocjena stanja <ul style="list-style-type: none"> • U tekstu su prikazani potencijali za razvoj područja, kao i odredni ciljevi, a ne ocjena postojećeg stanja • Dopuniti sa ocjenom opsteg urbanog uredjenja, ocjenom postojećih urbanih karakteristika prostora, ocjenom saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti prostora; • Nedostaju podaci o fekalnoj i atmosferskoj kanalizaciji, septickim jamama, o tretmanu cvrstog komunalnog otpada (nise zakontejnere). • Analizirati dostupnost javnog prevoza, postojanje raznih vrste usluga; ekonomičnost gradjenja I racionalnost iskoriscenja prostora; periferni položaj u odnosu na galvni gradski centar i druga naselja, kao i položaj u odnosu na tranzitne saobraćajnice ; 	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana. Dio podataka je prikazan u okviru poglavlja saobraćajna i hidrotehnička infrastruktura.

	<ul style="list-style-type: none"> U posebnom poglavlju dati ocjenu transportnog sistema - postojeće ulice i pristupni putevi, njihova sirina i protocnost, prohodnost puteva za interventna vozila, trotoari, ostale pjesacke površine, parkinzi i garaze, zadovoljenost iii nezadovoljenost potreba za parkiranjem udaljenost javnog prevoza. 	
	<p>Kulturna bastina kopna i podmorja</p> <ul style="list-style-type: none"> Ovo poglavlje nedostaje - dopuniti tekst i karte. Zahvat predmetnog plana se u cjelosti nalazi u okviru Zasticene okoline Prirodnog i kulturno - istorijskog podrucja Kotora (buffer zona), pa je potrebno tekst dopuniti sa smjernicama za tretman ovog podrucja - smjernice iz Studije zastite kulturnih dobara radjene za potrebe PUP opštine Herceg Novi, kao i HIA studije radene za potrebe Prirodnog i kulturno - istorijskog podrucja Kotora i njegove zasticene okoline. Dati osvrt na pejzazni i vizuelni uticaj koji predmetna lokacija moze imati na zasticeno Podrucje Kotora. Na kartama je potrebno oznaciti zone (ako ti podaci postoje) potencijalnih arheoloskih lokaliteta kopna i podmorja, kao i lokacije zasticenih prirodnih u kulturnih dobara u okruzenju 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<p>Tabelarni prikaz prostornih pokazatelja postojećeg stanja</p> <ul style="list-style-type: none"> U tabelu na str. 33 prikazati površine pod zelenilom, površine plaza, kao i saobraćajne površine (kopna i mora). Dopuniti tabelu sa postojećim urbanističkim <u>parametrima, bruto i neto</u>, kao i brojem parking i garaznih mjesta 	<p>Daje se tumačenje Broj postojećih parking i garažnih mjesta, kao i tačne podatke o veličini zelenih površina nije bilo moguće precizno utvrditi.</p>
	<p>Stanje zivotne sredine</p> <ul style="list-style-type: none"> Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti sa stanjem zivotne sredine kopna i mora. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<p>Problemi, ogranicenja, konflikti i potencijali - sintezna ocjena postojećeg stanja</p> <ul style="list-style-type: none"> Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti Da li postoje ogranicenja u smislu, površinskih i podzemnih voda, seizmicnosti, vec izdatih gradevinskih dozvola, neplanske izgradnje i sl.? Prednosti iii ogranicenja su i: opremljnost infrastrukturom, postojanje postojeće infrastrukture, saobraćajna dostupnost idr. 	<p>Daje se tumačenje Definisano u poglavlju Ocjena stanja.</p>
	<p>Opšti i posebni ciljevi</p> <ul style="list-style-type: none"> Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti. 	<p>Daje se tumačenje S obzirom da se radi o Izmjenama i dopunama DSL, opšti i posebni ciljevi izrade Plana nisu mijenjani u odnosu na važeći dokument.</p>

4.	PLAN	
4.1.	<p>Prostorna organizacija</p> <ul style="list-style-type: none"> • U prvom pasusu se pominje vazeca DSL iz 2013, dok je u poglavlju 2.3. navedena 2011.god. Uskladiti. • U kratkim crtama dati osvrt na dosadasnji urbani razvoj ovog podrucja. • Dopuniti ovo poglavlje sa sljedecim: do koje mjere u i kom djelu se razlikuje rjesenje ovog u odnosu na vazeci DSL (gdje se zadrzava a gdje mijenja koncept planirane namjene, saobracaja, parcelacija, sistem zelenih površina, kapaciteti infrastrukture i dr.), • Obrazložiti planirani koncept i znacajno povecanje planiranih kapaciteta (povecanje od 93%) u smislu opravdanosti rjesenja i unapredenja i afirmacije sireg podrucja naselja. • Kada su u pitanju površine namjenjene parkiranju, planskim dokumentom u postojece stanju nisu prepoznate, dok se u planiranom stanju obezbjeouju u okviru urbanisticke parcele i promjenom rezima saobracaja priobalnog puta (iz dvosmjernog u jednosmjerni), za potrebe ivicnog parkiranja u sezoni. Dalje, u planiranom stanju nisu dati normativi konkretno za pojedine namjene, vec se navodi da se potrebe za parking mjestima rjesavaju saglasno normativima iz Pravilnika o sadrzaju i formi planskog dokumenta. Takode, na pojedinim urbanisticckim parcelama (namjene DUK, T2, SR, U i sl.) nije moguće obezbjediti potreban broj parking mjesta u okviru istih. Predlaze se preispitivanje predlozenog rjesenja. • Nija jasno zasto je setalise lungo-mare u zapadnoj zoni DSL izmjesteno uz saobracajnicu Zelenika-Denovici, s obzirom na to da je u vazecem DSL lungo-mare planirano uz obalu. Takoee, ovim izmjestanjem je prekinut kontinuitet setalista jer se saobracajni pristup na UP16 do UP 22 ostvaruje preko lungo-mare, cime se obezvreounje njegova funkcija kao bezbjedne pjesacke promenade. • Povezati setaliste u zoni izmeou UP10 i UP11. • Nije dosledno postovan postavljni princip da se formira setalista lungo-mare - sirine 3m. Ovo setaliste je planirano sa promenljivom sirinom, koja i nekim djelovima znacajno suzeno, posebno u zapadnoj zoni plana gdje je planirana najveca izgradnja i gdje se ocekuje najveca frekvencija korisnika. Neohodno je planirati lungo-mare min sirine 3m, i zbog cinjenice koja je navedan u DSL da setaliste ima „servisnu ulogu u zoni zahvata koja nema kolskog prilaza" . • Na koji nacin je planiranadio trase biciklisticke staze Euro Velo Bike Route No 8, sto je takoee jedna od osnovnih postavki plana. Preispitati da li postoje tehnicke i prostorne mogucnosti da se ova trasa planira u okviru rekonstrukcije pristupne saobracajnice, a da to bude u skladu i sa Zakonom o bezbjednosti saobracaja. 	<p>Prihvata se djelimično</p> <p>Dopunjena su pojašnjenja oko razlika rješenja u odnosu na važeći Plan, povećanja kapaciteta i trase šetališta Lungo Mare.</p> <p>Definisani su propusti za protok bujičnih voda iz zaledja.</p> <p>S obzirom da je izrada idejnih rješenja dijela hotelskih kapaciteta na UP namjene T1 u toku, ne prihvata se preporuka za uslovljavanjem jedinstvenog urbanističko arhitektonskog rješenja.</p> <p>Ponte i mandrači su planirani kao dio djelimično uredjenih kupališta.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Nije obrazloženo na osnovu čega je doslo do promjene obalne linije proširenjem kopnenog djela betoniranih plaza za 7 705m², jer to <u>nije u skladu sa Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog Područja Kotora.</u> • Na UP 9 jasno razdvojiti kopneni dio UP od akvatorije, kako ne bi doslo do pogresnog tumačenja u vezi planirane namjene. Ovako prikazana namjena sugerise da je moguće proširenje kopnenog djela obale i na zonu bazena koji se nalazi u moru. • Formirati posebne UP sa namjenom površinske kopnene vode na trasama korita (otvorena ili zacjevljena) potoka kojima se omogućava uliv potoka iz zaleoa u more. Na UP 14 je u vazecem DSL bilo planirano korito vodotoka, koje je u ovom planu potpuno izostavljeno. Obrazložiti • Formirati posebne UP ponti i pjescanih plaza. • Dopuniti tekst sa distribucijom funkcionalnih cjelina i površina javne namjene, • Kako bi se unaprijedile ambijentalne vrijednosti objekata i javnih površina, preporuka je UTU uslovima usloviti <u>jedinstveno urbanističko-arhitektonsko rjesenje na dijelu bloka koji čini jednu ambijentalni cjelinu (.centralni sadržaj obuhvacenog područja") - UP15, UP16 i UP17,</u> uz mogućnost fazne realizacije na vlasničkim parcelama. 	
4.2.	<p>Namjena površina</p> <ul style="list-style-type: none"> • U ovom poglavlju opisati fizicku distribuciju planiranih namjena u prostoru plana (u kom djelu plana, na kojim UP) • Potrebno je površine sa mješovitom namjenom (MN) na kojima su pretežno već planirane stambene jedinice (stalno i povremeno stanovanje), tako i prikazati - kao površine za stanovanje • Precizirati namjenu na površinama 10 (IOE, IOH...) • Definirati uslove u pogledu planirane namjene površina (pretežna namjena, uslovi u pogledu kompatibilnih namjena..) • U poglavlju HS - Luka nautičkog turizma, precizirati za koji vid vodnog saobraćaja su planirane ove površine. Na ovoj lokaciji planirati sam o priveziste - mandrac, a ne luku (ovi pojmovi podrazumjevaju različite sadržaje i nisu isti!). Prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju formiranje luke, a ona nije planirana ni u planovima viseg reda. • U poglavlju Kupalista, definirati samo one kategorije kupalista koje su planirane u DSL. 	<p>Prihvata se djelimično</p> <p>Distribucija planiranih namjena je prikazana u tabeli sa urbanističkim pokazateljima i na grafičkom prilogu Plan namjene površina.</p> <p>U Planu je pojašnjeno da su u okviru mješovite namjene osim stanovanja planirani kapaciteti komplementarnog turističkog smještaja i ugostiteljstva, koji se ne mogu kategorisati kao stanovanje.</p> <p>Objekti vodnog saobraćaja su kategorisani kao privezišta i mandrači.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Povrsina kupalista je oznacena kao djelimicno uredeno kupaluste (DUK). S obzirom da je urbanistickim rjesenjem planirano prosirenje plaza zauzimanjem dijela površine mora, i formiranje nove linije obale, kupalista bi trebalo da imaju statusu <u>urbanog kupalista</u>, sto predstavlja urbano uredenu i izgradenu obalu. Uredena kupalista se mogu formirati kao betonska ili vjestackim nasipanjem prirodnog materijala. • Obrazložiti na koji način korisnici zadovoljavaju potrebe u objektima društvenog standarda koji se nalaze van granica plana 	
4.3.	<p>Pregled ostvarenih kapaciteta</p> <ul style="list-style-type: none"> • S obzirom da se zona zahvata DSL <u>ne nalazi</u> unutar zasticene cjeline UNESCO, <u>potrebno je preispitati planirane kapacitete</u>. • Planirane kapacitete uskladiti na nivou cijele površine naselja, odnosno da se na svim UP planiraju isti (ili sa manjim razlikama) kapacitete- bez obzira na namjenu, kako ne bi doslo do znacajne disproporcije u izgrađenim strukturama. 	<p>Daje se tumačenje Planirani kapaciteti su usaglašeni sa namjenom površina i veličinom urbanističke parcele, kao i sa smjernicama plana višeg reda.</p>
	<p>Tabele sa urbanistickim parametrima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za svaku UP prikazati osnovne urbansuticke parametre postojećeg stanja - indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spatnost objekta, postojećem namjenu. • Dopuniti sa postojećim, potrebnim i planiranim (ostvarenim) brojem parking/garaznih mjesta na svakoj UP u skladu sa normativima. a premanamjeni • Usloviti izgradnju planiranih kapaciteta objezbjeđivanjem potrebnog broja parking mjesta na svakoj UP. Analizirati da li je moguće ostvariti dovoljan broj parking mjesta u podzemnim etazama postojećih objekata, uzimajući u obzir da je za jedno garazno mjesto orijentaciono potrebno 25m² bruto garaznog prostora. Pri tom, voditi računa o potrebi objezbjeđivanja neizgrađenih površina pod zelenilom, u skladu sa normativima definisanim u DSL. • Nedostaju oznake i površine i parcela saobraćajnica sa pripadajućim trotoarima i zelenilom uz saobraćajnice - dopuniti. • Nedostaju oznake, površine parcela i urbanisticki parametri za IOE. • U posebnoj koloni oznaciti oblik intervencije na UP - dogradnja, izgradnja, bez novih intervencija, legalizacija... • Posebno oznaciti UP i objekte kod kojih su preporaceni maksimalni urbanisticki pokazatelji. • U tabeli (ali i u kartografskim priložima - analiza postojećeg stanja) oznaciti <u>objekte</u> izgrađene bez gradevinske dozvole ili sa preporacem isle, kao i urbanisticke parcele sa preporacem ili neispunjenim parametrima. 	<p>Prihvata se djelimično Za svaku UP su dati urbanistički parametri. Podaci o parking mjestima su prikazani u poglavlju saobraćajna infrastruktura. U tabeli su dodati oblici intervencija na UP.</p>

	<p>Urbanistički pokazatelji ostvarenih kapaciteta u okviru zone zahvata Plana</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posebno prikazati kapacitete za namjenu stanovanje - mješovita namjena (SMG, SS,) prikazati planirane gustine u okviru ave namjene (neto). • Precizirati da li je prikazana gustina naseljenosti na nivou plana bruto iii neto • Na nivou površina za turizam prikazati gustinu koriscenja - lezaja/ha • Prikazati planirane neto i bruto urbanisticke parametre u skladu sa Pravilnikom. • Prikazati stepen neto ozelenjenosti /korisnik. • Prikazati potreban i ostvaren planirani broj parking mjesta. • Prikazati procentualnu zastupljenost površina po namjenama na nivou zone/kompleksa i na nivou DSL. Uporediti ove podatke sa onim u vazecem planu (dati komentar) <p>Formirati <u>uporednu tabelu</u> postojećih i planskih bilansa i kapaciteta po planiranim namjenama</p>	
4.4.3.	<p>Sakupljanje komunalnog otpada</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ovo poglavlje treba uskladiti sa Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period od 2016 do 2020. godine na teritoriji Opštine Herceg Novi (.Sl.list CG - op.prop.", br.35/17) u kome se navodi: „Za potrebe pravilnog planiranja komunalne infrastrukture neophodno je pri izradi svih prostornih planskih dokumenata opštine nije razrade predvidjeti lokacije za postavljanje kontejnera u adekvatnom broju zavisno od planirane izgradnje, postujući osnovne principe planiranja i tehniku sakupljanja otpada.“ 	<p>Prihvata se Planom su predložene lokacije za kontejnerske blokove.</p>
4.4.5.	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poglavlje je potrebno dopuniti odgovarajućim mjerama, koje se odnose na planirano nasipanje akvatorijuma. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
5.	<p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za sve namjene za koje su definisana pravila u ovom poglavlju potrebno je korigovati propisanu površinu podzemne etaze <u>u skladu sa uslovima pejzazne arhitekture (min 30%- 50% nezastrtih površina na UP) za određenu namjenu</u> • Treba provjereti da li postoji mogućnost izgradnje podzemne etaze na svim lokacijama, s obzirom na blizinu mora • <u>Uslove za zelene površine preuzeti iz poglavlja Pejzazna arhitektura i objediniti ih sa odgovarajućim namjenama</u> 	<p>Prihvata se Površine podzemnih garaža su usaglašene. Izgradnja podzemnih garaža je uslovljena prethodnim istraživanjima terena. Uslovi za zelene površine su preuzeti iz poglavlja Pejzažna arhitektura.</p>
5.3.	<p>Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ovo poglavlje ne sadrži uslove, već su isti dati uopšteno pozivom na vazeće propise. U tom smislu potrebno je dopuniti konkretnim uslovima u zavisnosti od planirane namjene 	<p>Daje se tumačenje Konkretni uslovi će se, u skladu sa važećim propisima, primjenjivati u fazi izrade projektne dokumentacije.</p>

5.4.	<p>Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> • U zavisnosti od planirane namjene, tekst treba dopuniti na način da sadrži definisane sve neophodne parametre, smjernice i sl. Na str.45 plana pominju se lucni krovovi, koji se u pogledu arhitektonskog oblikovanja ne mogu uklopiti u postojeći ambijent. Uoceni su i nedostaci: plan ne sadrži tretman neformalnih objekata, za pojedine postojeće objekte (npr. namjena T2) ne postoji mogućnost rekonstrukcije, data pravila za obalno setaliste i DUK su uopštena, bazirana na izradi projektne dokumentacije. U cilju otklanjanja nedostataka i dobijanja jasnije slike datog planskog rjesenja, predlaže se propisivanje predmetnih uslova. • Tekst iz ovog poglavlja uskladiti i dopuniti sa odgovarajucim pravilima definisanim u PUP opštine Herceg Novi (poglavlje 9.4.) • Definisati uslove vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije objekta u zaleđu • U svim poglavljima pozvati se na vazeci Pravilnik o vrstama, minimalno-tehnikim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list Crne Gore“, br. 36118), • Dopuniti sa normativima za broj parking mjesta u skladu sa namjenom. 	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Pojasniti gdje u tekstu je revident našao pominjanje lučnih krovova? Za objekat T2 nije predviđena rekonstrukcija jer se radi o novom objektu, izgrađenom prema izdatoj građevinskoj dozvoli. Poziv na navedeni Pravilnik je već dat u Nacrtu plana. Uslovi i normativi za parking mjesta su dati u poglavlju Saobraćajna infrastruktura.</p>
5.4.4.	<p>Intervencije na postojećim objektima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Medusobna udaljenja objekata uskladiti sa pravilima definisanim u PUP opštine Herceg Novi. 	<p>Prihvata se</p>
5.4.5.	<p>Pravila za MN - površine mješovite namjene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcele sa mješovitom namjenom su pretetno planirane sa stalno i povremeno stanovanje - na osnovu ovih standarda je prikazan i prosjecna broj korisnika, pa ih take i treba prikazati. 	<p>Daje se tumačenje</p> <p>U Planu je pojašnjeno da su u okviru mješovite namjene osim stanovanja planirani kapaciteti komplementarnog turističkog smještaja i ugostiteljstva, koji se ne mogu kategorisati kao stanovanje.</p>
5.4.6.	<p>Pravila za površine namjene T1 Turizam - hotel</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Tipovi hotela koji su navedeni u prvoj alineji ne odgovaraju kategoriji hotela koja je propisana u prvom pasusu.</u> Na ova parceli je planirana izgradnja hotela kategorije 4*, sa 100 lezaja, tako da na ovoj parceli treba planirati tip hotela u skladu sa propisanom kategorijom, a u skladu sa vazecim Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu. • Mali hoteli su niskih kategorija, pansioni kao najvisu kategoriju ima 3*, a hosteli se ne kategorisu, tako da ne odgovaraju kao tip za ovu lokaciju • Maksimalni kapaciteti na koje se radni tim poziva definise da je max indeks zauzetosti <u>manji</u> (oznaka .<") od 50%, odnosno indeks izgrađenosti <u>manji</u> (oznaka .<") od 2. Uskladiti ove parametre. 	<p>Prihvata se</p> <p>Korigovano u Predlogu plana.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> U alineji 9 se propisuje da „Minimalni zahtjev pored smjestajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom.“, sto nije u skladu sa <u>vazecim</u> Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehnickim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, u kome se vrlo jasnu navode potrebni uslovi koji su veci nego sto je ovde iskazani „minimalni zahtjev“, a narocito su veci za smjestajne kapacitete sa 4*. 	
5.4.10.	Pravila za površine namjene HS - Luka nautickog turizma NT <ul style="list-style-type: none"> Na ovoj lokaciji planirati sam o priveziste - mandrac, a ne luku. Korigovati naziv poglavlja. 	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
5.4.11.	Pravila za Obalno setaliste (Lungo Mare) <ul style="list-style-type: none"> Precizirati na koji nacin je moguće trasu setalista "može mijenjati ukoliko za to postoje opravdani raz/ozni" (?!). 	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
5.4.12.	Pravila za uređenje djelimično uređenog kupalista DUK <ul style="list-style-type: none"> Statu kupalista više odgovara kategoriji uređenih kupalista, pa i pravila treba prilagoditi u skladu sa tim. 	Daje se tumačenje Planom su predviđena DUK – djelimično uređena kupališta.
5.5.	Preporuke za realizaciju <ul style="list-style-type: none"> Ovo poglavlje bi trebalo staviti na kraj teksta, jer se odnosi i na saobraćaj i infrastrukturu. U dijelu teksta koji se odnosi na faznost realizacije plana potrebno je dati jasnije definisane smjernice, u skladu sa planiranim namjenama. 	Daje se tumačenje Definisane su preporuke sa aspekta plana. O daljoj implementaciji odlučiće nadležne državne i opštinske institucije.
6.1.	Saobraćaj	
	<ul style="list-style-type: none"> U poglavlju Postojeće stanje, dati osvrt na postojeći vodni i vazdusni saobraćaj. Dati orijentaciju udaljenost od postojećih linija i stajalista javnog prevoza 	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	<ul style="list-style-type: none"> Treba definisati uslove za parkiranje i pristup autobuskog saobraćaja, posebno na površinama T1. 	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	<ul style="list-style-type: none"> U tekstualnom dijelu plana data su pravila za različite namjene površina. U okviru njih bi trebalo (a može i u poglavlju Saobraćaj) dati normative za parkiranje. U tekstualnom dijelu pise da se preuzmu normativi iz Pravilnika ali Pravilnik obuhvata osnovne namjene površina. Ne obuhvata, na primjer, luke i kupalista. Treba dati normative za parkiranje za sve namjene u zoni. Gdje će se resavati potrebe za parkiranjem za pojedine parcele, na primjer za luku? Navedena je kao mogućnost da se dio potreba riješi na kolovozu javne saobraćajnice ali šta je sa preostalim parking mjestima? 	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.

ID DSL Sektor 5 zona A

	<ul style="list-style-type: none"> Dopuniti sa poglavljem Pjesacki saobraćaj - formiranje setalista (lungo-mare). Precizirati za koju vrstu kolskog saobraćaja i pod kojim uslovima je predviđena ova površina, s obzirom na to da jedan broj UP ostvaruje kolski prilaz sa ove površine. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Uz kolovoz, praktično jedine kolske saobraćajnice planirano je pjesacko setaliste "lungo mare". Za takvo setaliste skromna je širina trotoara od 1,50m. Tu se kreću i kupaci sa plaznim rekvizitima. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana. Minimalna širina šetališta je 2.2m.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Spominje se mogućnost biciklističkih staza po kolovozu. Da li ima dovoljno širine posebno ako se usvoji predlog da se ljeti dio kolovoza koristi za parkiranje. Posebno jer prema Prostornom planu posebne namjene za obalno područje Crne Gore ovdje je definisana biciklistička trasa Euro Velo Bike Route No 8. Krajnje tačke ove trase nalaze se u Španiji (Kadis) i Grčkoj (Atina), a kroz Crnu Goru se proteže duž Jadranske obale, od Debelog Brijega do Sukobina. U DSL ipak treba predvidjeti trase biciklističkih staza. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Uzimajući u obzir navedene primjedbe, provjeriti da li je obezbijeden adekvatan poprečni profil. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Dati na osvrt javni (kopneni i vodni) saobraćaj. U zoni zahvata, u kojoj je planiran hotel, turističko naselje, luka,... nijesu planirana BUS stajališta. Da li su potrebna i zbog kategorizacije hotela? Da li je planirana lokacija javnog prevoza vodenim putem? Treba dati osvrt i na ovaj vid javnog saobraćaja. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> U planu treba odrediti lokacije za taksi saobraćaj (kopneni i vodni) 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Dopuniti sa poglavljem Vazdusni saobraćaj dopuniti sa podacima o lokaciji 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Dati orijentacione lokacije kontejnera 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Dati smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Definisati UTU i smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja - staze i parkinzi za bicikle, kao i stajališta javnog prevoza 	<p>Prihvata se djelimično Ne predviđaju se zasebne staze za bicikla. Stajališta javnog prevoza duž priobalnog puta se ne planiraju.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Definisati UTU za priveziste 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>

ID DSL Sektor 5 zona A

	<ul style="list-style-type: none"> Orijentacione troskove dopuniti sa troskovima izgradnje privezista 	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
6.2.	Energetska infrastruktura	
	<ul style="list-style-type: none"> U dijelu IDDSL "Sektor 5" koji se odnosi na planiranu elektroenergetsku infrastrukturu, nema znacajnih primjedbi koje bi mogle uticati na usvajanje nacrtu Izmjene i dopune DSL "Sektor 5"- Elektroenergetika 	
	<ul style="list-style-type: none"> Medutim, opis postojećeg stanja primarne distributivne mreze , konkretno , napojne TS 35/10kV Kumbor je neprecizan. Na strani 55 Obradivac tvrdi da se ona radijalno napaja dalekovodom 35kV iz pravca TS 110/35kV Podi, dok je na istoj stranici prilozena jednopolna sema iz koje se vidi da se ova trafostanica napaja dvostrano. Obradivac nije utvrdio da li postoji dovoljna rezerva u snazi u TS 35/10kV, 2x4MVA Kumbor, koja bi omogucila prikljucenje, ovom studujom, planiranih objekata, iii je to moguće tek nakon realizacije konacne faze rekonstrukcije i prosirenja TS 35/10kVKumbor 2 x 12,5MVA. 	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Uz planski dokument nije dostavljeno misljenje CEDIS-a, koje bi svakako otklonilo ovu dilemu. Na strani 58 Obradivac navodi da je u zahvatu studije potrebno poloziti "dovoljan" broj novih kablovskih 10kV vodova. Takva konstatacija u planskom dokumentu je beskorisna jer se na osnovu nje ovi kablovski vodovi ne mogu projektovati i izgraditi. Obradivac mora da precizno navede koji su to kablovski vodovi , kao sto je to ucinio za trafostanice 10/0,4kV. 	<p>Prihvata se Odgovori na mišljenje CEDIS-a su dati u nastavku ove tabele.</p>
6.4.	Hidrotehnicka infrastruktura	
	<p>VODOVOD</p> <ul style="list-style-type: none"> Postojeci vodovod izveden je prema potrebama plana viseg reda. U tabelarnom pregledu proracuna potrebnih voda zamijeniti mjesta turizmu i stanovnistvu. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.</p>
	<p>FEKALNA KANALIZACIJA</p> <ul style="list-style-type: none"> Postojeci kolektori fekalne kanalizacije i pumpne stanice izvedeni su prema potrebama plana viseg reda. U tabelarnom pregledu proracuna kolicine otpadnih voda zamijeniti mjesta turizmu i stanovnistvu. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.</p>

	<p>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</p> <ul style="list-style-type: none"> U tekstualnom dijelu Nacrta Izmjena I dopuna drfavne studije lokacije "Sektor 5", za obuhvat zone A - Herceg Novi za poglavlje, Hidrotehnicka infrastruktura navodi se: Planira se odvođenje atmosferskih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda atmosferskih voda. Svakom od planiranih i postojećih kanala je pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj, za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticanja i određen protica.j Na osnovu sracunatih kolicina pristupilo se dimenzionisanju kolektora. Planira se izmijestanje postojećih atmosferskih kolektora kao i otvorenih atmosferskih kanala uz saobraćajnice U zoni A nije p/an irana izgradnja atmosferske kanalizacije. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Izmjenama I dopunama plana nije obrađivana atmosferska kanalizacija. Tackom 3.1. vidi se kontradiktornost stavova navedenih u tekstualnom dijelu. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Potrebno je obraditi atmosferske vode, jer je onemogućeno njihovo oticanje prema moru izgradnjom predviđenog trotoara I setalista duž saobraćajnice na strani prema moru. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Definisati UTU i smjernice za postavljanje separatora ulja i benzina 	<p>Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Da li postoje podaci u vezi maksimalnih vodostaja gravitacionog područja sa kojeg se skuplja voda u ove vodotoke plavljenja? Ukoliko ovi podaci ne postoje, neophodno je usloviti regulaciju ovih vodotoka prethodnom izradom odgovarajućih Studija. 	<p>Daje se tumačenje Nije poznato da li su na raspolaganju ovi podaci.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Definisati UTU za regulaciju potoka. 	<p>Prihvata se Dopunjeno u predlogu plana.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Nedostaje poglavlje o tretmanu i zaštiti mora 	<p>Daje se tumačenje Nije jasno koji tretman Mora se očekuje</p>
	<p>Termotehnika</p> <ul style="list-style-type: none"> Dopuniti sa ovim poglavljem. Obrazložiti na koji način se planira grijanje i hlađenje objekata (posebno turističkih) na području DSL Definisati UTU uslove za postavljanje termotehnickih instalacija, kao i uslove u slučaju preklapanje sa drugim instalacijama tehnicke infrastrukture 	
6.5.	<p>Pejzažna arhitektura</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> Zelenu površinu na UP 5 (površine 80 m2) prekategorišati u Skver 	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Dati smjernice za Zelenilo infrastruktureu okviru namjene JOE 	<p>Daje se tumačenje Na parceli nema prostornih mogućnosti za formiranje zelenih površina. Parcela se nalazi neposredno uz parkovsku površinu.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Graficki prilog "Plan pejzazne arhitekture" (13) dopuniti sa linearnim zelenilom i tako uskladiti sa legendom i tekstualnim dijelom. 	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>
	<p>Sprovođenje plana i faze realizacije</p> <ul style="list-style-type: none"> Ovdje prebaciti dio teksta koji se tice opstih smjernica za realizaciju plana, faze realizacije, smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, UTU Navesti koje studije i istraživanja je potrebno sprovesti kao uslov za realizaciju plana. 	
	<p>Separat sa UTU</p> <ul style="list-style-type: none"> Formirati Separat sa UTU za sve planirane namjene, uključujući pejzazno uređenje, saobraćajne površine (na kopnu i moru), ostala infrastruktura pjesacke površine. Separat sa UTU treba da sadrži uslove za pejzazno uređenje adekvatno planiranim namjenama i uslovima iz poglavlja Pejzazna arhitektura. U okviru UTU obavezno prikazati planirani minimalni procenat zelenila na urbanističkoj parceli. 	
	<p>KARTOGRAFSKI DIO PLANA</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> U svim kartografskim priložima u pecatu lista treba da stoji ime odgovornog planera i planera za pojedinu fazu izrade plana - dopuniti Sve karte dopuniti sa ruzorn vjetrova. Dopuniti sa kartom mikroseizmicke rejonizacije i podobnosti za izgradnju (podaci iz PUP) Radi bolje citljivosti, u svim kartografskim priložima (osima lista br.1) kompletni katastrasko- topografsku podlogu prebaciti u tamnosivu ili sl. boju (eventualno naglasiti neke elemente u boji, kada je to vazno za određeni graficki prilog - npr. kao sto su brojevi i granice katastraskih parcela na listu parcelacije i preparcelacije i dr.) 	<p>Prihvata se djelimično Karta mikroseizmicke rejonizacije i podobnosti za izgradnju nije dostavljena radnom timu, zbog čega nije priložena u Planu.</p>
1.	<p>Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> Dopuniti podlogu sa snirksom pojasa uz kontaktnu zone DSL, s obzirom na to da lokacija nije izolovana vec predstavlja integralni dio naselja u zaleđu - dopuniti podlogu (Kako ce se bez odgovarajuće podloge planirati prosirenje saobraćajnice Zelenika-Oenovici?) Dati opis lista: naziv Drzave, naziv Opstine, naziv K.O, koordinate okvira lista, veze listova, dati cijelu Legendu. U pecatu navesti ime Licencirane geodetske organizacije koja je azurirala podlogu, ime geodetskog projektanta i broj njegove projektantske licence. Generisati izohipse, iskotirati ih, trimovati iste ako prelaze preko objekata, ulica, dati oznaku e= na planu. 	<p>Prihvata se djelimično Plan je radjen na podlozi obezbijedjenoj od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Definisati sto je predstavljeno slojevima "teren", "teren1", "teren2", "teren3", "man2008" "aaa- k" "aaa-k trs", "aaa p", "aaa pk", "c anno", "topo", "topogr" tj prebaciti u slojeve sa ispravnim nazivima, dodati t-kljuc za ponte, dati t-kljuc za propuste ispod puta, dati t-kljuc za trafostanicu, dati t-kljuc za crpnu stanicu, brojevi parcela nijesu novi pa ih ne predstavljati crvenom bojom, dati brojevima kat.parcela iste visine, ne predstavljati objekat preko objekta na kat parcelarna br.224, br.229/2, br.401, br.407, br.408, br.409, br.411, br.412, br.418, vec ponistiti nepostojeci objekat, broj objekta na kat.parceli dati crvenom bojom. Objekte predstavljene u sloju "detalji" prebaciti u pravilne slojeve, dati irn znakove pripadnosti, za sahtove koji su snimani dati kotu poklopca sahta, ako je kiosk na kat.parceli br.404 privremeni objekat prikazati ga na pravilan nacin, ako su snimani zidovi i ograde dodijeliti im t-kljuc u zavisnosti odvrste materijala. U pecati treba korigovati naziv karte 	
	Karte 2., 3. i 4. Izvodi	
	<ul style="list-style-type: none"> Navesti u zoni legende obradivaca, godinu donosenja, (.Sl. list CG "??/??). U pecatu oznaciti broj i naziv karte na koju se izvod odnosi. 	Prihvata se
5.	Analiza postojećeg stanja	
	<ul style="list-style-type: none"> Dopuniti podacima koji se ticu bujicnih potoka - oznaciti sve potoke i objekte ostale infrastrukture (u podlozi je oznacena lokacija crpne stanice, kao i prepusti; prikazati namjenu - saobracajne površine (razdvojitikolski i pjesacki saobracaj); Svuda razdvojiti - površine pjeskovitih plaza, betoniranih plaza, u odnosu na ostale površine (npr. k.p. 216 i 218); Nnaparaviti razliku između privremenih i stalnih objekata (npr. koja je namjena objekta na k.p.220, 229/2, 231 - zasto su neki objekti obojeni crveno?); Evidentirati sve ponte - ne prikazivati ih kao betonirana plaza; lokaciju u namjeni „ponte i madrac" oznaciti samo kao „mandr ac"; Koji je status objekata na povsinama koje oznacene kao „turizam "? Nedostaje spratnost postojećih objekata, a ako su ovi objekti poruseni - oznaciti drugacije postojeću namjenu, u skladu sa zatecenim stanjem; Prikazati bonitet objekata ; <p>Dopuniti sa kartom zasticenih prirodnih i kulturnih dobara - u sirem kontekstu, u odgovarajucoj razmjeri prikazati lokacije zasticenih prirodnih i kulturnih dobara; ove podatke je moguće prikazati u okviru karte „analiza postojećeg stanja".</p>	<p>Prihvata se djelimično Podaci o zaštićenim kulturnim dobrima u širem kontekstu su dati u tekstualnom dijelu Plana.</p>

6.	Kontaktne zone	
	<ul style="list-style-type: none"> • Graficki dio plana neophodno je dopuniti izvodima iz vazece planske dokumentacije u kontaktnim zonama (DUP Kumbor, Izmjene i dopune DSL Sektor 5 (kasarna Kumbor)); • Dopuniti kartu sa prikazom planiranih namjena u kontaktnim zonama plana (DUP, DSL, GUR/PUP..). Prikazati saobracajnu povezanost sa kontaktnim zonama • Navesti u zoni legende obradivaca detaljnih planova, godinu donosenja, (.Sl. list CG-opstinski propisi " ??/??) 	Prihvata se
7.	Plan namjene površina	
	<ul style="list-style-type: none"> • Oznaciti korita - trase regulisanih potoka (otvorenih i zatvorenih) • Definisati zone potencijalnih arheoloskih nalazista kopna i mora (ako ima podataka) • Plazu po svom karakteru spada u kategoriju uredene plaze, pa je tako treba i oznaciti. • Oznaciti javne saobracajnice, parkinge i pjesacke površine (koridore) kao površine DS i dati odgovarajuću srafuru u skladu sa Pravilnikom • U pogledu prikaza širine obalnog setalista - nije u skladu sa tekstualnim dijelom plana, potrebno je izvršiti usklađivanje; • Potrebno je površine sa mješovitom namjenom (MN) na kojima su pretežno već planirane stambene jedinice (stalno i povremeno stanovanje), tako i prikazati - kao površine za stanovanje (SMG, SS, ..., zavisno od gustine stanovanja). • Na UP 9 oznaciti akvatoriju - površinu u moru. Dio koji pripada bazenu je rezim korisćenja akvatorijea ne namjena, pa ga tako treba i prikazati. 	Prihvata se
8.	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	
	<ul style="list-style-type: none"> • Definisati gradevinske linije u skladu sa pravilima u PUPOHNKotirati rastojanje gradevinske od regulacione linije • Oznaciti spatnost objekata na UP predvidenim za izgradnju. • Definisati UP plaza. Da li su pozicije ponti na pjescanim plazama orijentacione iii obavezujuće? Ako su obavezujuće analiticki ih definisati i izdvojiti u odnosu na pjescani dio plaze. • Definisati parcele saobracajnica (kolskih, kolsko-pjesackih i pjesackih, kao i parkinga) i oznaciti sa S (1, 2, 3..). Prikazati i broj PM na parkinzima • U parcele saobracajnica ukljuciti i putni pojas - ostaviti prostor za smjestaj ivicnjaka, kao i moguće korekcije saobracajnog rjesenja. • Oznaciti dimenzije saobracajnica (sirina kolovoza, trotoara, razdjelnih ostrva, pojasa zelenila • Definisati posebne UP za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobracajnicu. 	Prihvata se

	<ul style="list-style-type: none"> Definisati poseban rezim granicnog prelaza i carine Prikazati visinske kote saobraćajnica Analički oznaciti liniju obale Ukloniti sve stature i boje namjena površina, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafickom prilogu 	
9.	Plan saobraćajne infrastrukture	
	<ul style="list-style-type: none"> U grafickim priložima, uz kolovoz na strani daljoj od mora, crtan je trotoar širine 0,5m ali ga nema na datim poprečnim profilima. Na toj strani nema čak ni geodetske podloge. Priložiti koordinate tjemena/centara raskrsnica. Ukloniti sve stature i boje namjena površina na UP i javnim prostorima, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafickom prilogu 	Prihvata se
12,11, 12	Karte ostale infrastrukture	
	<ul style="list-style-type: none"> U karti br. 12 Plan hidrotehnicke infrastrukture prikazati trasa atmosferske infrastrukture i trase bujicnih vodotokova Ukloniti sve stature i boje namjena površina na UP i javnim prostorima, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafickom prilogu 	Prihvata se

IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA

1	JP Morsko dobro	<p>Pozitivno mišljenje</p> <p>Podrška planiranju novih turističkih kapaciteta visoke kategorije, unapredjenju obalne infrastrukture u funkciji pomorskog saobraćaja, i planiranju novih plažnih i privezišno-pristanišnih kapaciteta.</p> <p>Ukazuje se na potrebu da standardi uređenja hotelskih kupališta i sadržaja i servisa na hotelskim kupalištima budu planirani u punim kapacitetima i sa odgovarajućim nivoom turističke plažne ponude. Smatra se da u urbanističkom smislu lokacija za izgradnju hotela, obala, plaža, privezišta i vodene površine u funkciji privezišta i kupališta treba da budu povezani u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Ukazuje se na potrebu planiranja sportsko rekreativnih sadržaja na vodenom i kopnenom dijelu. Posebno se naglašava otvaranje mogućnosti da se kroz projekat novoizgrađenog kupališta mogu po potrebi predvidjeti i adekvatne zaštite za novoformiranu pješčanu masu na kupalištu.</p>	
2	Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu	Nije evidentiran podatak da je za potrebe realizacije planiranih aktivnosti urađena studija Procjene uticaja na kulturno istorijsku bastinu iii HIA studija, te je potrebno pojasniti da li je potrebno raditi istu	<p>Daje se tumačenje</p> <p>U dosadašnjem periodu HIA za lokacije u zahvatu Plana nije radjena. Za potrebe izgradnje objekata na k.p. 414, 415/1 i 415/2 urađeno je Inicijalno tumačenje , analiza i prijedlog za gradjenje (dr.sc. Dražen Arbutina, dipl.ing.arh.). Odluku o izradi HIA će donijeti nadležna Uprava za zaštitu kulturnih dobara.</p>
		Nije jasno dato pojasnjenje za bilanse površina postojećih namjena površina i planiranih. S obzirom da dolazi do znatnog povećanja izgrađenosti prostora, potrebno je precizno u istoj tabeli prikazati sve postojeće površine i planirane u nastavku, kako bi se jasno vidjele promjene u prostoru.	<p>Prihvata se</p> <p>Dati su podaci o povećanju BGP u odnosu na postojeće stanje.</p>
		Imajući u vidu da dolazi do znatnog povećanja stambenih površina, a s obzirom na stratesko opredjeljenje ovog Ministarstva koje se odnosi na potrebnu stagniranja stanogradnje u primorskom regionu, misljenja smo da je potrebno ponovno razmotriti planirani koncept.	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Na osnovu zahtjeva korisnika prostora, kao i koncepta daljeg razvoja predmetnog područja, Planom je predviđena dogradnja dijela stambenih objekata, u cilju obzbedjenja kapaciteta komplementarnih turističkih sadržaja – apartmana i ugostiteljskih objekata.</p>

		U tekstu planskog dokumenta spominje se i podatak o planiranju izgradnja tri nova hotela, te je potrebno isto malo jasnije predstaviti, jer osim podataka koji se odnose na Pravila uređenja površina i gradnje objekata na parceli sa namjenom hotela, nema drugih podataka koji bi na konkretan način prikazali obim planiranih izmjena, kroz kapacitete, prostorni raspored i dr.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
3	Direktorat za gradjevinarstvo	Pozitivno mišljenje	
4	Direktorat za upravljanje otpadom	U Poglavlju 4.4.3 ispraviti period važenja Državnog plana upravljanja otpadom u CG, navedeno je 2014-2020, a treba 2015-2020.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		Navedeno poglavlje 4.4.3 Uklanjanje komunalnog otpada, u sadržaju zamijeniti sa Mjere za upravljanje čvrstog komunalnog otpada, kako je dato u tekstu.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
5	Direktorat za životnu sredinu	U dijelu Zaštita od buke ne str.43 dodati: prilikom planiranja, projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekta i sadržaja treba preduzimati sve mjere u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opštine Herceg Novi, koja su donesena na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. List br. 28/11, 1/14).	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
		U dijelu 6.2. Elektroenergetska infrastruktura i 6.3. Elektronske komunikacije obavezno dodati da se prilikom uspostavljanja planirane infrastrukture poštuju uslovi u pogledu zaštite zdravlja i životne sredine propisani Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja (Sl. List CG br. 35/13) i pratećim podzakonskim aktima.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
6	Agencija za zaštitu prirode i životne sredine	Uslovi i smjernice zaštite prirode u zahvatu ID DSL Sektor 5.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
7	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	U okviru poglavlja 5.4.6. Pravila uređenja površina i gradnje objekata na parceli sa namjenom hotel (T1) unijeti obavezu izrade Procjene uticaja Hotela na prirodnu i kulturnu baštinu (HIA) Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Takođe je potrebno unijeti napomenu da se predmetnim nacrtom predlažu parametri koji će se preispitati kroz navedenu Procjenu, a konačni gabariti utvrditi na osnovu njenih rezultata.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
		Sačuvati prirodne karakteristike i tradicionalni način uređenja obale (ponte, mandraći i dr.) i nikako ne planirati nova proširenja plaža i obale koja bi nasipanjem i drastičnim i dramatičnim konstrukcijama promijenila usitnjeni i minuciozni karakter obalnih pristaništa i skloništa za brodice.	Prihvata se djelimično U skladu sa predlogom JP Morsko dobro, kao i na zahtjev mnogobrojnih korisnika prostora, predloženo je nasipanje dijela morskog akvatorijuma, a u cilju obezbjeđenja kupališnog prostora za stanovnike i posjetioce zone zahvata i šireg područja u zaledju.

8	Agencija za el.komunikacije	Osim propisa koji su navedeni u planskom dokumentu , potrebno je pridržavati se i Pravilnika koji su doneseni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br. 40/13, 56/13, 02/17).	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
9	CEDIS	Na str. 58 i 60 na više mjesta se poziva na Teh.preporuku TP-1b: „DTS 10/0,4kV treba da budu u skladu sa važećom TP-1b DTS –EPCG 10/0,4kV donesenom od strane Sektora za distribuciju Podgorica EPCG“. Umjesto toga treba da stoji „DTS 10/0,4 kV treba da budu u skladu sa tehničkim uslovima Operatera distributivnog sistema“.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		Na str 58 navedeno „ Primarni namotaj transformatora 10kV treba da bude prespojiv na napon 20kV“. Ovo treba brisati iz teksta.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
10	Lučka kapetanija Bar	Nije nadležna za predmetni Sektor.	
11	Lučka kapetanija Kotor	Pozitivno mišljenje	
12	Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju HN	Kroz planski dokument uskladiti prikaz površine zahvata plana, zatim zahvat kopnenog i morskog dijela, u postojećem i planiranom stanju i po potrebi dodatno obrazložiti;	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		U dijelu Prirodni uslovi i karakteristike, potrebno je izvršiti dopunu podacima koji se ticu konkretne lokacije. Posebno na str.28 Hidroloske i hidrografske karakteristike dopuniti podacima u vezi sa bujicnim potocima iz plana u kontaktnoj zoni - DUP-a Kumbora, cije oznake SU KO, K1, K2, K3, K4.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
		U planiranom stanju nisu dati normativi za parkiranje konkretno za pojedine namjene, vec se navodi da se potrebe za parking mjestima rjesavaju saglasno normativima iz Prav ilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta. Takode, na pojedinimurbanistickim parcelama (namjene DUK, T2, SR, U i sl.) nije moguće obezbjediti potreban broj parking mjesta u okviru istih. Predlaze se preispitivanje predlozenog rjesenja. Shodno navedenom , uzimajući u obzir ogranicenost obalnog prostora koji se planski razraduje, potrebno je postojeće i plansko stanje saobracaja dopuniti opisom po svakom njegovom segmentu (kolski, pjesacki, biciklisticki) u cilju opravdanost i predlozenog rjesenja. Primjera radi tekstualni i graficki dio plana nemaju usaglaseno saobracajno rjesenje. U istocnom dijelu zahvata dolazi do suzavanja obalnog setalista, pa se postavlja pitanje da li je moguće u tom dijelu ispostovati normative definisane vazecim propisima, sto tekstualni dio plana nije obradio.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.

		<p>Poglavlje 4.4.3. Sakupljanje komunalnog otpada, treba uskladiti sa Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period od 2016 do 2020. godine na teritoriji Opštine Herceg Novi („Sl.list CG - op.prop.", br.35/17) u kome se navodi: „Za potrebe pravilnog planiranja komunalne infrastrukture neophodno je pri izradi svih prostornih planskih dokumenata opštine nize razrade predvidjeti lokacije za postavljanje kontejnera u adekvatnom broju zavisno od planirane izgradnje, postujuci osnovne principe planiranja i tehniku sakupljanja otpada."</p>	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>
		<p>U planu poglavlje 5.3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica ne sadrzi uslove. vet su isti dati uopšteno pozivom na vazece propise. U tom smislu potrebno je dopuniti konkretnim uslovima u zavisnosti od planirane namjene;</p>	<p>Daje se tumačenje Konkretni uslovi će se, u skladu sa važećim propisima, primjenjivati u fazi izrade projektne dokumentacije.</p>
		<p>Poglavlje 5.4. Pravila za uredenje površina i izgradnju objekata , u zavisnosti od planirane namjene treba dopuniti na nacin da sadrzi definisane sve neophodne parametre, smjernice i sl. Na str.45 plana pominju se lucni krovovi, koji se u pogledu arhitektonskog oblikovanja ne mogu uklopiti u postojeci ambijent. Uoceni su i nedostaci: plan ne sadrzi tretman neformalnih objekata. za pojedine postojece objekte (npr. namjena T2) ne postoji mogucnost rekonstrukcije . data pravila za obalno setaliste i DUK su uopstena. bazirana na izradi projektne dokumentacije. U cilju otklanjanja nedostataka i dobijanja jasnije slike datog planskog rjesenja, predlaze se propisivanje dodatnih predmetn ih uslova. Takode, formiranje urbanistickih parcela prilagoditi koliko je moguće vlasnickoj strukturi;</p>	<p>Daje se tumačenje Pojasniti gdje u tekstu su pomenuti lucni krovovi? Za objekat T2 nije predvidjena rekonstrukcija jer se radi o novom objektu, izgradjenom prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli.</p>
		<p>U dijelu hidrotehnicke infrastrukture tekstualni i graficki dio plana, koji se odnosi na odvođenje atmosferskih voda, potrebno je dopuniti. U zahvatu plana u skladu sa kontaktnom zonom DUP Kumbor potrebno je preuzeti pet postojećih atmosferskih kanala. Na osnovu takvog postojećeg stanja planirati nacin prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Za atmosferske kanale potrebno je dati smjernice za njihovo uredenje. Planskim rjesenjem predvida se rekonstrukcija atmosferske infrastrukture pa smatram da je za iste potrebno uraditi i predmjer i predracun. U grafickom prilogu br. 5: Analiza postojećeg stanja</p>	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>

		- izvršiti dopunu podacima koji se ticu bujicnih potoka, dok graficki prilog br. 12: Plan hidrotehnicke infrastrukture, je potrebno dopuniti prikazom trasa atmosferske infrastrukture;	
		Graficki dio plana neophodno je dopuniti izvodima iz vazece planske dokumentacije u kontaktnim zonama (DUP Kumbor, Izmjene i dopune DSL Sektor 5 (kasarna Kumbor)). Takode, graficki prilog br. 6:Konktaktne zone, treba da sadrzi plansko rjesenje vazecih kontaktnih planova;	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
13	Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetsku efikasnost HN	Plan nije obratio pitanja i probleme koji mogu nastati u moru prilikom realizacije planiranih rjesenja. Površina zahvata se proširuje na račun morskog akvatorijuma a nisu dati uslovi ni analiza uticaja nasipanja i planiranih infrastrukturnih objekata. Nisu navedeni ni ciljevi koji će se postići proširenje, kao ni šteta.	Daje se tumačenje U Planu je dato pojašnjenje oko potrebe za izgradnjom novih plažnih površina, kao i mjere koje treba poštovati prilikom nasipanja akvatorijuma..
		U tekstu je navedeno da će se izgraditi šetalište Lungo Mare širine 3m, što nije usaglašeno sa grafičkim dijelom plana, gdje je na pojedinim mjestima širina šetališta manja od 1.5m.	Prihvata se Podaci oko šetališta Lungo mare su korigovani.
		U grafičkom dijelu nije prikazana atmosferska kanalizacija.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
		Nije planirano dovoljno slobodnih površina- zelenilo, rekreacione površine, šetne staze.	Daje se tumačenje Zelene površine su planirane u skladu sa prostornim mogućnostima predmetnog zahvata.
		Predvidjeti lokacije za konteknerska mjesta na javnim površinama, kao i lokacije za odlaganje otpada na u okviru hotelskog kompleksa.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
14	Komunalno stambeno HN	Odvođenje atmosferskih voda – negativno mišljenje	
		U vazecem planskom dokumentu iz 2012 godine u zoni A graficki prikaz namjeni površina evidentirana su dva vodotoka koji su i stvarno na terenu. U martu koji nam je dostavljen u grafickom prikazu namjena površina vodotoci su nestali. Zatim ni u grafickom ni u tekstualnom djelu plana nisu evidentirani postojeći vodotoci otvoreni kanali ni propusti (turbini) koji postoje na terenu. Dio postojeće infrastrukture nije u funkciji a dio jeste a sve to iz razloga neplanske gradnje i lose planske dokumentacije.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.

		<p>U tekstualnom dijelu planskog dokumenta pod brojem 6.4.3. zadnja recenica planera je rekla sve o odnosu i tretiranju atmosferskih voda citiramo „U Zoni A nije planirana izgradnja atmosferske kanalizacije“ Samo ova jedna recenica kaze da svu regulaciju atmosferskih voda a koja se tice vazeceg DUP- Kumbor je nemoguca iz razloga sto bilo kakvo projektovanje nije moguće dok je god bio ovaj planski dokument bio na snazi. Na kraju da napomenemo da je Herceg Novi grad koji s Kotorom ima najviše padavina u Evropi.</p>	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
--	--	--	---

V. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA U FAZI JAVNE RASPRAVE NA NACRT PLANA

1	Bojanić Miloš	Primjedba se odnosi na UP 36 – DSL Sektor 5 iz 2012g. Obezbjediti Planom mogućnost izgradnje novih ponti koje bi ujedno bile glavni osnov za moguće ostvarivanje većih pješčanih plaža.	Daje se tumačenje Urbanistička parcela 36 nije u zahvatu predmetnih Izmjena i dopuna DSL Sektor 5 zona A, već se nalazi u zoni C.
2	Dabižinović Veselin	Primjedba na plansko rješenje UP 7 i UP 8. Formirati urbanističku parcelu na osnovu važećeg katastrskog plana K.O. Kumbor, gdje bi se prilikom formiranja UP izmjestilo obalno šetalište. Predlaže se produženje ponte kako bi se formirala i zaštitila pješčana plaža.	Prihvata se Korigovane su granice UP 7 i UP 8, i predviđeno produženje ponti.
3	Aleksandar Klikovac	Plansko rješenje hotela na k.p. 417/1 i 417/2 usaglasiti sa dostavljenim Idejnim rješenjem,	Prihvata se Idejno rješenje je implementirano u Plan.
4	Blažević, Batričević, Jovović	Prilikom izrade Predloga plana posebnu pažnju obratiti na: <ul style="list-style-type: none"> - Rješavanje pitanja potoka, bujičnih i oborinskih voda; - Ponuditi kvalitetniji predlog saobraćaja donjim putem u Kumboru, parkiranja; - Smanjiti betonizaciju plaža i forsirati izgradnju pješčanih plaža; - Ispod svake UP koja izlazi na more predvidjeti mogućnost izgradnje plaže sa betonskim dijelom za plažni mobilijar, pješčanim dijelom i pontom; - Planirati i dozvoliti izgradnju ponti, u skladu sa prijedlogom predstavnika JP Morsko dobro; - Izgradnju ponti i plaža uskladiti sa kretanjima i uticajima morskih struja i vjetrova koji duvaju na tom području; - Imati jedinstven , uravnotežen i korektan odnos prema svim vlasnicima zemljišta u odnosu na urbanističke parametre; - Šetalište Lungo Mare planirati u okviru postojeće saobraćajnice; - Forsirati, pored ostalog mediteranskog bilja, obavezno sadjenje mimoze. - 	Prihvata se djelimično <ul style="list-style-type: none"> - Planom su predviđeni propusti za bujične vode. - Saobraćajno rješenje je uslovljeno prostornim uslovima na terenu. - Planom je predviđena izgradnja djelimično uređenih kupališta koji se sastoje od betoniranog dijela i pješčane plaže. - Djelimično uređena kupališta su u nadležnosti JP Morsko dobro. Uredjenje DUK će se sprovesti u skladu sa smjernicama ovog Plana. - Šetalište Lungo Mare je najvećim dijelom trasirano uz postojeću saobraćajnicu. - Planom je predviđena sadnja mimoze.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Izveštaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti i Izveštaj o mišljenjima i predlozima lokalne samouprave i organa za tehničke uslove

U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade **Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5”**, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17), je organizovalo prethodno učešće javnosti u periodu od 25.09.- 25.10.2018.godine.

Upoznavanje zainteresovane javnosti sprovedeno je na način propisan čl. 6 i 7 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17), putem informisanja i konsultacija.

Koncept **Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5”** bio je objavljen na internet stranici: http://www.mrt.gov.me/rubrike/javna_rasprava/190854/Prethodno-ucesce-javnosti-u-cilju-Izmjena-i-dopuna-Drzavne-studije-lokacije-Sektor-5.html

Predloge, sugestije i podatke zainteresovana javnost je mogla dostaviti Ministarstvu održivog razvoja i turizma na e-mail: javna.rasprava@mrt.gov.me u roku od 30 dana od dana objavljivanja prethodnog učešća javnosti na internet stranici Ministarstva.

Na objavljeni Koncept od strane zainteresovane javnosti pristigle su primjedbe od:

- **Dabižinović Veselina,**
- **Batričević Rajka i**
- **Blažević Olge**

U istom periodu, Koncept plana dostavljen je sljedećim institucijama i organima za tehničke uslove:

- Lučkoj kapetaniji Kotor,
- Direktoratu za životnu sredinu,
- Direktoratu za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu,
- Direktoratu za upravljanje otpadom i komunalni razvoj,
- Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore,
- CEDIS-u,
- Opštini Herceg Novi,
- DOO VIK Herceg Novi,
- Crnogorskom elektroprenosnom sistemu,
- Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,

- Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore,
- Upravi za zaštitu kulturnih dobara,
- Upravi za vode,
- Upravi pomorske sigurnosti Bar.

U predviđenom roku, na dostavljeni Koncept nije pristigao ni jedan predlog, sugestija ili podatak.

**ZAPISNIK SA
PREZENTACIJE NACRTA IZMJENA I DOPUNA DSL „SEKTOR 5“(zona A)
12.12.2018.godine**

Predstavnici Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za planiranje prostora zajedno sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta g-đom Ksenijom Vukmanović, održali su u prostorijama Ministarstva prezentaciju Nacrta planskog dokumenta. Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna DSL-a Sektor 5,(zona A) g-đa Ksenija Vukmanović je prezentovala predmetni planski dokument.

Nakon prezentacije pristupilo se diskusiji sa prisutnim učesnicima.

Rajko Mihović, predstavnik JPMD:

Podrška transformaciji objekata u turističke svrhe ali istovremeno naglašena poteba za plažnim površinama – trenutno problem koji je izuzetno izražen. U tom smislu naglašavamo potebu da se kupališta organizuju na što kvalitetiji način kako bi bilo rješenje postojano i trajno.

Potreba za šetalištima (lungo mare) nesporna, ali napominjemo i problem ograničenosti površina na kopnu naročito zbog postojećih saobraćajnica i parapetnih zidova koje je takođe potrebno zaštititi.

Za plivalište i mandrač treba u planu navesti da je potrebno uraditi rekonstrukciju jer su u dosta dotrajalom stanju a radi se objektima od opšteg interesa kao i sva privezišta na tom prostoru.

U uslovima za sprovođenje ovog planskog dokumenta neophodno da postoji i smjernice za uređenje plažnih površina ali naročito kroz mogućnosti proširenja postojećih ponti ili dodavanjem novih jer samo na taj način dobijamo prava rješenja.

Rajko Batričević, mještani:

Potrebno preispitati mogućnosti za moju parcelu koja se nalazi pored parcela na kojima se gradi Hotel. Namjena ove parcele se često mijenja. Ta parcela je prvobitno bila urbanistička parcela za izgradnju a sada je ta parcela namjene za put.

Napomenut problem sa katastarskim podlogama i parcelom broj 405 koja na terenu ne postoji.

Posebno pažnju voditi o morskim strujama jer kako je plan predvidio plažni prostor treba to još jednom preispitati i uvažiti stručnjake za biologiju mora. To znači da bez obzira koja količina pijeska da se dostavi prvi jugo ponese.

Odgovor na komentar:

Planersko rješenje za pomenutu parcelu je takvo jer struktura te parcele, odnosno njen oblik, ne dozvoljava da ona bude parcela za izgradnju i to je naš stav kao planera.

Planski dokument se radi na podlogama dobijenim od nadležnih organa.

Dodatno će se konsultovati stručnjaci iz oblasti hidrologije i biologije mora, kako bi se što kvalitetnije bavili pitanjima mora i morskih struja.

Krsto Dabižinović i Lenka Dabižinović, mještani:

Vlasnici smo lokacije (parcela broj 229) u okviru predmetnog planskog dokumenta na koj se nalazi ugostiteljski objekat. Naglašavamo i velika ulaganja u održavanje ponti da bi se kompletan objekat održavao, tj enormna sredstva se troše da bi te parcele ostale takve kakve jesu, jer bi u suprotnom erozirale. Razmotriti mogućnost za produženje ponti.

Molio bih da razmotrite mogućnosti preispitivanja granica urbanističke parcele na način što bi se ista poklapala sa katastarskom parcelom.

Također napominjemo da „Lungo mare“ prolazi tako da našu parcelu presijeca na dva dijela, pa tražimo da se razmotri mogućnost izmještanja trase iste na način što ne bi ukinuo dio lokacije na kojoj je dozvoljeno parkiranje. Ovo posebno iz razloga nedostatka parking prostora i nemogućnosti organizovanja parkinga na nekim drugim lokacijama.

Odgovor na komentar:

Dodatno će se konsultovati stručnjaci iz oblasti hidrologije i biologije mora, kako bi se što kvalitetnije bavili pitanjima mora i morskih struja.

Trasu šetališta ćemo razmotriti još jednom i eventualno korigovati u pojedinim dionicama.

Sugerisano da se napiše inicijativa za predmetnu urbanističku parcelu tako da se ista poklopi sa katastarskim (vlasničkim) parcelama.

Ognjen Jovović:

Vlasnik UP 15 po planskom dokumentu.

Moram da istaknem pozitivnu činjenicu da je obrađivač plana uvažio ankete i želje vlasnika parcela. Napominjem da je uvažena potreba za podrumskim etažama u kojima bi bilo dozvoljeno parkiranje, i korektno se odnijeli prema vlasnicima parcela i predvidjeli sadržaje tako da prostor ne bude bukvalno jedna velika spavaona, pri čemu je urađena i prenamjena prostora u turističke namjene što je pozitivno.

Što se tiče tri hotela koja su planirana na predmetnom planskom prostoru, preispitati mogućnosti da svi dobiju iste spratnosti kao i indekse izgrađenosti, pri čemu nemamo ništa protiv da svima bude spratnost 4 nadzemne etaže ali da svima budu dozvoljene iste mogućnosti.

Također, predlažemo da se dozvoli fazna izgradnja na predmetnim urbanističkim parcelama.

Da se ovim planskim dokumentom dozvoli izgradnja ponti koje bi bile preduslov izgradnji-formiranju plaža i kupališta. Naglašavamo da je potrebno konsultovati se i sa hidrolozima i biologima jer se mora posebno voditi računa o morskim strujama koje prorodnim putem plaže čisti od prljavštine.

Preispitati trase šetališta, potreba za šetalištem (lungo mare) je velika, pri čemu razmotriti mogućnosti da šetalište ide ispod hotela cijelom dužinom jer bi na taj način podigli nivo turističke usluge za buduće hotelijere i čitav prostor učinili ljepšim. Predlažemo šetalište uz more produžiti ga do lungo mare – šetališta u Porto Novom pa sve do šetališta pet Danica, jer samo na taj način dobijamo upotpunjeni sadržaj turističkoj ponudi.

Odgovori na komentare:

Razmotriti dodatno pitanja za urbanističke parametre za parcele na kojima je dozvoljena izgradnja hotelskih sadržaja.

Dodatno će se konsultovati stručnjaci iz oblasti hidrologije i biologije mora, kako bi se što kvalitetnije bavili pitanjima mora i morskih struja.

Trasu šetališta ćemo razmotriti još jednom i eventualno korigovati u pojedinim dionicama.

Fazna realizacija izgradnje objekata na nivou planskog dokumenta dozvoljena.

**ZAPISNIK SA
PREZENTACIJE NACRTA IZMJENA I DOPUNA DSL „SEKTOR 5“(zona A)
21.12.2018.godine**

Predstavnici Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za planiranje prostora zajedno sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta g-đom Ksenijom Vukmanović, održali su u u 12 h u Velikoj Sali opštine Herceg Novi prezentaciju Nacrta planskog dokumenta, drugu po redu.

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna DSL-a Sektor 5,(zona A) g-đa Ksenija Vukmanović je prezentovala predmetni planski dokument.

Nakon prezentacije pristupilo se diskusiji sa prisutnim učesnicima. G-đa Ksenija Vukmanović naglasila da je na osnovu primjedbi koje su se čule na predhodnoj prezentaciji već razmatralo i po istima postupalo.

Blažević Olga, mještani

Tražila pojašnjenja u pogledu namjena površina i urbanističkih parametara, naročito kada se radi o mješovitoj namjeni. Takođe pitala se i u vezi sa plažama, statusa i dostupnosti istih.

Odgovor na komentar:

Mješovita namjena je kombinacija stanovanja, komplementarnog turističkog smještaja i eventualnog poslovanja u prizemlju, indeks izgrađenosti za tu namjenu je 1 i spratnosti 3 (max 4) etaže. Plaže i kupališta su formirana djelimično uređena kupališta prema moru cijelom dužinom zone a mi kao planeri nijesmo ulazili u vlasničku strukturu, pri čemu smo uzeli i u obzir mogućnosti njihove zaštite kao i elemente za njihovu zaštitu.

Katica Milanović, mještani

Produžiti ponte i urediti plaže, jer samo na taj način se omogućavaju svi preduslovi za razvoj turizma.

Odgovor na komentar:

Dodatno će se konsultovati stručnjaci iz oblasti hidrologije i biologije mora, kako bi se što kvalitetnije bavili pitanjima mora i morskih struja. Takođe zajedno sa predstavnicima JPMD ćemo se dodatno konsultovati u pogledu rješavanja djelimičnog uređivanja plaža i kupališta.

Vladan Rostović, pomoćnik direktora u stambeno-komunalnom preduzeću

Napomenuo da je preduzeće za stambeno komunalne poslove dalo negativno mišljenje u pogledu rješavanja vodotoka, jer iste nisu prepoznati u predmetnom planskom dokumentu.

Postoji objekat koji je izgrađen i pored istog postoji 80 m² obale koje niko ne koristi, jer je isti objekat ograđen i istom se ne može pristupiti kada su kupališta i plaže u pitanju.

Da li će ovaj plan predvidjeti plaže i kupališta ispred hotelskih sadržaja, koje će moći biti korišćene od strane svih odnosno pitanja dostupnosti plaža.

Veliki problem sa saobraćajem na predmetnom prostoru, saobraćajna komunikacija nije riješena na valjan način i to u planu nije obrađeno.

Preporučujem da se postojeće ponte produže, eventualno prošire i da ima se visina poveća jer bi samim tim dobili više kvalitetnih plaža i kupališta a na isti način rasteretili postojeća kupališta.

Odgovor na komentar:

U planu, za ograđeni objekat koji pominjete, je predviđeno otvoreno javno šetalište koje je bilo predviđeno i predhodnim planom a da li je to neko ogradio i zabranio pristup nije predmet ovog plana.

Također naglašavamo da su u planu predviđena djelimično uređena kupališta koja podrazumijevaju javno dostupne prostore. I sva kupališta su javno dostupna kupališta, tako ih je plan definisao. Što se tiče sobračajnih rješenja, planom su preporučena rješenja koja se odnosi na funkcionalnu organizaciju saobraćaju ali plan može dati samo preporuku.

Napomena:

Predstavnici JPMD i mještani su ponovili zahtjeve i sugestije koje su se čule na predhodnoj javnoj raspravi, odnosno prezentaciji nacrtu planskog dokumenta koja se održala 12.12.2018.godine u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma.