

**ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE NA**

**NACRT Izmjena I dopuna Državne studije lokacije SEKTOR 5, Kumbor**

**OBRADIVAČ: CAU Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica**

**April 2018.**

Sadržaj:

- 1. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**
- 2. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA**
- 3. PREDLOG ZA DALJU IMPLEMENTACIJU**

## 1. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obrađivača
1.	<p>Herceg Novi. Izmjene i dopune DSL se rade za prostor obuhvaćen Izmjenama i dopunama DSL "Sektor 5" (za dio bivše kasarne Orijski bataljon), kao i dio prostora obuhvaćenog DSL "Sektor 5" - Kumbor u opštini Herceg Novi. Izmjene i dopune plana se rade na zahtjev zainteresovanih korisnika prostora – Azmont investments d.o.o., Herceg Novi i Carine d.o.o., Herceg Novi, a odnose se na preispitivanje planskog rješenja, unaprijeđenje infrastrukturnih rješenja, kao i rješavanje nekih neusaglašenosti koje su evidentirane na terenu. Generalno gledano, planirana namjena u DSL je u skladu sa namjenom PPPPN za Morsko dobro, u kome je na ovoj lokaciji planiran kompleks kombinovanih sadržaja koji podrazumijevaju turističke, centralne i komplementarne djelatnosti (marina sa jahting servisom, hoteli, komercijalni, javni i prateći sadržaji), sa zonama luksuznog stanovanja i urbanog zelenila.</p>	/
2.	<p>Obuhvat Plana se dominantno odnosi na zahvat kompleksa „Porto Novi“. To je prostor bivše kasarne „Orijski bataljon“, koji je Ugovorom o zakupu ustupljen na korišćenje investitoru. Ugovorom o dugoročnom zakupu su definisana prava i obaveze ugovornih strana koje podrazumijevaju namjene prostora i kapacitete planiranih sadržaja na lokaciji. Programskim zadatkom je utvrđena obaveza „- ugrađivanje mjera iz Protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem“ – trebalo je dodati Mediterana, što je obaveza Crne Gore kao potpisnice protokola. U Protokolu se posebno insistira na javnom karakteru obale i mora i fizičkom obezbjeđenju pristupa obali i moru kao i posebnom postupku u definisanju obale u slučaju njenog proširenja na račun akvatorijuma. U tekstualnom dijelu Plana je navedeno : “Obalna linija zahvata Plana je izmjenjena u odnosu na važeći planski dokument Nova linija je definisana na osnovu rezultata relevantne studije, uradjene u decembru 2017.g.". Zbog navedenih činjenica, ponuđeno plansko rješenje bi trebalo prevashodno „ocijeniti“ – sagledati, u odnosu na Ugovor o korišćenju zakupu prostora. Ovo iz razloga što pitanje ispunjenja ugovornih obaveza prevazilazi značaj urbanističko tehničkih rješenja iz Plana, a povratno može imati uticaj na promjenu uslova Ugovora. Takođe, planska rješenja treba ocijeniti (organ nadležan za primjenu Protokola) u odnosu na odredbe ovog obavezujućeg akta međunarodnog prava.</p>	<p><b>Daje se tumačenje</b> Smatramo da preispitivanje planskog rješenja u odnosu na Ugovor o korišćenju i zakupu prostora nije predmet ovog planskog dokumenta.</p>

3.	Plan ne nudi rješenja koja obezbjeđuju slobodan pristup obali i moru već se urbanističke parcele objekata neposredno oslanjaju na kupališta a trasa šetališta Lungo mare, je planirana kroz središnji dio kompleksa. Dakle šetalište nije „lungo mare“ - uz more.	<b>Daje se tumačenje</b> Trasa šetališta Lungo Mare je usvojena u okviru Izmjena i dopuna DSL iz 2014.g. Lungo mare je sa obalom Mora povezan mrežom pješačkih saobraćajnica i prolaza, a javnost prolaza uz obalu je obazbijedjena kroz zonu DUK – djelimično uredjeno kupalište.
4.	Urbanističko rješenje u DSL, onako kako je definisano u tekstualnom dijelu, tabelama sa urbanističkim parametrima i kartografskim prilogima, je pretežno planirano za stalno i povremeno stanovanje. Planirana je stambena namjena na parcelama za stanovanje male gustine (SMG), ali je takođe i na lokacijama mješovite namjene (MN) planirano 70% stambenih kapaciteta za stalno i povremeno stanovanje, što znači da je pretežna namjena i na ovim parcelama stanovanje. Ovdje treba naručiocu skrenuti pažnju na neusaglašenost regulative koja se tiče planiranja prostora i turizma:	<b>Daje se tumačenje</b> Plan namjene površina, u okviru koga su definsane površine za turizam, mješovite namjene i stanovanje male gustine su usvojene u okviru Izmjena i dopuna DSL iz 2014.g. Ove površine čine dio zone kombinovanih sadržaja kompleksa Portonovi.
4.a.	Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, 24/10 i 33/14), površine sa pretežnom namjenom stanovanja imaju karakter naselja, što podrazumjeva planiranje i centralnih i društvenih djelatnosti (npr. predškolske i školske ustanove, zdravstvena ustanova, kulture, lokalne administracije i dr. Potrebni sadržaji naselja), ukoliko su postojeći kapaciteti (van zahvata plana) nedovoljni i/ili ne zadovoljavaju kriterijume koji se tiču dostupnosti. U tom smislu, potrebna je uraditi analizu društvenih i centralnih djelatnosti koje nisu planirane u granicama DSL, radi utvrđivanja koji društveni i centralni sadržaji nedostaju i u kom obimu. Takođe, neophodno je ostvariti normative i standarde koji se tiču zelenih površina, javnih prostora (dječja igrališta), koji su propisani za novu stambenu izgradnju.	<b>Daje se tumačenje</b> Kapaciteti predloženi u ID DSL su već usvojeni u okviru DSL iz 2012.g. i njegovih Izmjena i dopuna iz 2014.g. Samim tim, preispitivanje kapaciteta centralnih i društvenih djelatnosti za korisnike ovog prostora treba biti predmet analiza na nivou plana višeg reda – Prostorno urbanističkog plana Herceg Novi.
4.b.	Namjena stanovanje male gustine (SMG) odgovara porodičnom stanovanju (jedan stan na UP), što znači da postoji propisano ograničenje za ovu vrstu stanovanja od maksimalne 50m2 BRGP po objektu.	<b>Daje se tumačenje</b> S obzirom da se radi o ekskluzivnim, luksuznim vilama, kako je to navedeno u tekstu Plana, smatramo da propisana BRGP od 50m2 po korisniku za SMG ne treba biti ograničenje ukupne površine objekta.
4.c.	Takođe, s obzirom na pretežnu namjenu i urbanističke parametre, površine mješovite namjene odgovaraju stanovanju srednje i veće gustine (SS, SV).	<b>Daje se tumačenje</b> Na površinama MN je osim izgradnje stanova za stalno stanovanje predviđena izgradnja stanova za povremeno stanovanje, turističkih apartmana za izdavanje, poslovnih apartmana i poslovnih prostora, što se ne može kategorisati kao SS ili SV.

4.d.	Za namjenu stanovanje ne postoji kategorizacija, ali je pretpostavka da se planira stanovanje visokog standarda. Međutim, ovaj uslov nije propisan odgovarajućom regulativom.	<b>Daje se tumačenje</b> U zoni Portonovi je planirano stanovanje visokog standarda, a kriterijumi su određeni u skladu sa normativima iz okruženja, i zahtjevima Investitora.
4.e.	S obzirom na koncepciju Masterplana, evidentno je da se na lokaciji Porto Novi planira ekskluzivno naselje visokog standarda sa kontrolisanim pristupom. Takođe, pretpostavka je da će većina korisnika/vlasnika svoje objekte koristiti u jednom dijelu godine, odnosno da su planirani objekti pretežno u kategoriji ljetnjikovaca ("second home"), a ne stambenih jedinica za stalno stanovanje. Shodno prethodno rečenom, pretežna namjena kompleksa više odgovara turističkoj namjeni, za koju je propisana i odgovarajuća kategorizacija. U tabeli na str. 37 takođe stoji odrednica da je u pitanju turistički kompleks a isto je nevedeno i u Separatu sa UTU.	<b>Daje se tumačenje</b> Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgradjenom obalom, otvorenim bazenima i jaderilačarskim klubovima.
4.f.	U tom slučaju, planiranu namjenu u kompleksu Porto Novi i Carine treba definisati prostorno, po kapacitetima pa i kategorijama u skladu sa čl. 72, Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG", 02/18, 04/18 i 13/18). Ovim Zakonom se, pod određenim uslovima, omogućava i privatno vlasništvo nad objktima ili djelovima objekata.	<b>Daje se tumačenje</b> Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgradjenom obalom, otvorenim bazenima i jaderilačarskim klubovima.
4.e.	Treba provjeriti da li kompleks Porto Novi odgovara kategoriji primarnih ugostiteljskih objekata – turistički rizort, kako je to definisano u nevedenom Zakonu, odnosno da li neki njegovi dijelovi odgovaraju kategoriji "turistička vila" (odgovarajuća namjena u DSL je SMG - vile), "turistički apartmanski blok" po kondo ili mješovitom modelu (sadašnja namjena u DSL je MN) i dr. Da li je u tom slučaju moguća parcelacija turističkog kompleksa?	<b>Daje se tumačenje</b> Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgradjenom obalom, otvorenim bazenima i jaderilačarskim klubovima.
4.h.	Treba imati u vidu da se, prema gore navedenom Pravilniku, član 45, u površinama za turizam ne mogu se planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje, i sl.) što nije u skladu sa zakonom o turizmu i ugostiteljstvu.	<b>Daje se tumačenje</b> Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgradjenom obalom, otvorenim bazenima i jaderilačarskim klubovima.
5.	Na lokacijama planiranim za mješovite namjene u tekstu treba precizirati konkretnu namjene (SMG, SS, SV) koja se planira na datom prostoru, u skladu sa namjenama definisanim u tabeli sa planiranim urbanističkim parametrima i Separatu sa UTU.	<b>Prihvata se djelimično</b> Preciziraće se koja kategorija stanovanja je predviđena na pojedinim urbanističkim parcelama u okviru mješovite namjene.

6.	Planirane kapacitete treba ponovo preispitati. Na lokaciji hotela (T1) na UP85 su planirani urbanistički parametri prekoračeni u odnosu na uslove definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ( IZ- O,4 i II-1,2). Takođe, nedostaje analiza o nosivom kapacitetu plaža u okviru plana (mz/korisnik).	<b>Prihvata se djelimično</b> Urbanistički parametri na UP 85 su određeni za planiranu namjenu turizam - hotel, a u skladu sa inicijativom korisnika prostora Carine d.o.o. Plan će biti dopunjen analizom o nosivom kapacitetu plaže.
7.	U dijelu elektroenergetike nema značajnih primjedbi.	/
8.	Dio hidrotehnička infrastruktura treba prihvatiti, s tim da se u narednim fazama izrade plana uvažavaju sugestije.	/
9.	Dopuniti tekst i Separat sa nedostajućim UTU za saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, kao i pejzažno uređenje. Definirati UP za saobraćajnu infrastrukturu i sve lokacije TS koje su planirane van objekata.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>1.</b>	<b>TEKSTUALNI DIO PLANA</b>	
	U sadržaju nedostaju brojevi strana gdje se koje poglavlje nalazi.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Sve slike, karte, fotografije, tabele, grafikone, šeme i sl. numerisati i navesti izvor	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Ispraviti tehničke greške (npr. u tekstu se provlače engleski nazivi kao što je riječ sector, infrastucture i dr)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>1.1.</b>	<b>Pravni i planski osnov</b>	
	Navesti, uz nazive Odluke i broj i datum donošenja	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Navesti br. Ugovora o izradi plana	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Da li postoji odluka o (ne)preduzimanju izrade SPU? Potrebno je navesti i ovu Odluku	<b>Daje se tumačenje</b> Doneseno je Rješenje o nepristupanju izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu izmjena i dopuna DSL "SEKTOR 5" ("Službeni list Crne Gore", br. 049/17 od 27.07.2017).
<b>1.3.</b>	<b>Obuhvat i granice DSL</b>	
	Navesti sve kat. parcele koje su u zahvatu ID DUP (cijele ili clio) sa naznakom K.O.	<b>Ne prihvata se</b> Popis katastarskih parcela u zahvatu nije predmet planskog dokumenta.
	Na slici Granica zahvata DSL, na str. 20, treba prikazati i dio akvatorije koja se nalazi u zahvatu DSL.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.

	Nije jasan status obalne linije za koju se kaže da je preuzeta iz "Studije izvodljivosti čišćenja morskog dna iskopavanjem inasipanje materijala u cilju formiranja plaža". Da li je linija obale, koje je prikazana u kartografskom djelu, prikaz izvedenog stanja na terenu? Ukoliko jeste, tako je treba i prikazati. Ukoliko nije, treba je obrazložiti i prikazati dijelu plana koji se bavi planiranim stanjem (tekst i karte).	<b>Prihvata se</b> Biće pojašnjen status obalne linije.
	Na str. 21, naslov tabele treba da glasi Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>2.</b>	<b>DOKUMENTACIONA OSNOVA</b>	
	Ovo poglavlje treba dopuniti i sa izvodom iz DSL Sektor 5 (2012)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti sa podacima o obrađivaču i navesti Sl. List kada je navedena dokumentacija usvojena.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>2.2</b>	<b>Izvod iz DSL Sektor 5</b>	
	Izmjene idopune (2014) dopuniti sa stepenom realizacije plana (na kojim lokacijama?)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U okviru ovog poglavlja možda je trebalo napomenuti da je u toku izrada i donošenje PPPNOP i kratko uporediti planska rješenja.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>3.</b>	<b>ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Prirodni uslovi I karakteristike</b>	
	Klimatološki ( meteorološki ) podaci nisu dovoljno dobri - treba ih uporediti sa podacima Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore <a href="http://www.meteo.co.me/">http://www.meteo.co.me/</a> . Takođe, ove podatke treba dati okvirno - zaokruženo i dopuniti ih sa podacima dana sa jakim vjetrom i temperaturom mora.	<b>Prihvata se djelimično</b> Poglavlje će biti dopunjeno u skladu sa raspoloživim podacima u Predlogu plana.
	Nedostaje sintezna ocjena stanja prirodnih uslova i životne sredine	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>3.2.</b>	<b>Kontaktne područja</b>	
	Navesti detaljne planove u kontaktnoj zoni. Dopuniti tekst sa statusom planova u kontaktnoj zoni, opisom planiranih namjena i stepenom realizacije.	<b>Prihvata se djelimično</b> Biće navedeni planovi u kontaktnoj zoni i njihov status. Opis planiranih namjena i stepen realizacije planova u kontaktnoj zoni nije predmet ovog planskog dokumenta.

	Sa istočne strane zahvat plana se graniči sa DUPom Denovići, sa sjeveroistočne strane sa UP Brežine Ubojno, a sa sjeverne strane sa DUPom Kumbor. Sa DUPom Denovići postoji usaglašenost – Mala razlika je data uvođenjem kružnog toka što je svakako bolje rješenje. Sa UP Brežine Ubojno i sa DUPom Kumbor – postoji usaglašenost.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Primjedba – na grafičkom prilogu broj 4 dat je izvod iz lokalnog plana koji više ne važi i treba ga zamijeniti sa izvodima iz pomenutih važećih planova.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
<b>3.3</b>	<b>Izgrađenost i opremljenost prostora</b>	
	U opisu razgraničiti postojeće objekte koji se zadržavaju u odnosu na nove, koji su izgrađeni na osnovu važećeg plana. Precizirati namjenu na površinama mješovite namjene (poslovanje, trgovina i sl.). Precizirati lokacije postojećih objekata, pošto na karti nisu označeni svi objekti koji se pominju u tekstualnom dijelu · upravna zgrada preduzeća Azmont investments d.o.o., podzemna garaža, privremene objekte koji se koriste za smještaj radnika (to nisu objekti SMG)..	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Na str. 32 je naziv slike Montažni stambeni objekti u kontaktnoj zoni. Nije jasno da li su ovi objekti unutar kompleksa.	<b>Daje se tumačenje</b> U tekstualnom dijelu plana je navedeno da je zahvatom planskog dokumenta obuhvaćen kompleks Portonovi i ostali dio zahvata. Montažni objekti se nalaze van zahvata kompleksa Portonovi, tj u ostalom dijelu zahvata.
	Dopuniti sa prikazom i ocjenom postojećeg zelenog fonda u okviru kompleksa (drvoredi, parkovske površine... ), s obzirom da je urađena njegova valorizacija	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti sa prikazom ocjenom saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti prostora dostupnost javnog prevoza i sl. Prikazati sve saobraćajnice i parkinge koji su evidentirani na topografsko-katastrarskoj podlozi	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U tekstu i kartama definisati zonu u vlasništvu Azmont investments d.o.o., Herceg Novi i Carine d.o.o., Herceg Novi. Nije jasno da li se radi o jednom ili dva kompleksa.	<b>Daje se tumačenje</b> U tekstualnom i grafičkom dijelu plana je jasno naznačena granica kompleksa Portonovi, tj jasno je da površina u vlasništvu Carine d.o.o. ne pripada kompleksu Portonovi.
	<b>Kulturna baština kopna i podmorja</b>	
	Ovo poglavlje nedostaje · dati opis nekadašnjeg i postojećeg kulturnog nasljeđa (memorija mjesta), tretman proglašenih i potencijalnih kulturnih dobara, kao i tretman objekata od značaja za vojno-industrijsko nasljeđe.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.



	Na karti je potrebno označiti zone (ako ti podaci postoje) potencijalnih arheoloških lokaliteta kopna i podmorja (npr. ostaci tvrđave Vrbanj i antičkog grada Stoli).	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	<b>Tabelarni prikaz prostornih pokazatelja postojećeg stanja</b>	
	Tabelu na str. 33 dopuniti sa prikazom namjene površina (a ne objekata) u postojećem stanju. Prikazati površine pod zelenilom, površine plaža, kao i saobraćajne površine (kopna i mora).	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti tekst sa numeričkim podacima postojećeg stanja (tabela sa postojećim urbanističkim parametrima, bruto i neto, postojeća namjena površina, procenat zastupljenosti površina pojedinih namjena), brojem parking i garažnih mjesta	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	<b>Problemi, ograničenja, konflikti i potencijali – sintezna ocjena postojećeg stanja</b>	
	Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti	<b>Daje se tumačenje</b> S obzirom da se radi o Izmjenama i dopunama planskog dokumenta, smatramo da ovo poglavlje nije potrebno prilagati.
	<b>Opšti i posebni ciljevi</b>	
	Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti.	<b>Daje se tumačenje</b> Cilj izrade Plana je naveden u poglavlju 1.2.
<b>4.</b>	<b>PLAN</b>	
<b>4.1</b>	<b>Prostorna organizacija</b>	
	U kratkim crtama dati osvrt na dosadašnji urbani razvoj ovog područja.	<b>Daje se tumačenje</b> S obzirom da se radi o Izmjenama i dopunama planskog dokumenta, smatramo da ovo poglavlje nije potrebno priložiti.
	Dopuniti ovo poglavlje sa sljedećim: do koje mjere u i kom djelu se razlikuje rješenje ovog u odnosu na važeći DUP (da li se zadržava ili u nekom dijelu mijenja koncept saobraćaja, parcelacija, sistem zelenih površina, kapaciteti infrastrukture i dr.). Ima se utisak da u organizaciji prostora i namjeni površina novo plansko rješenje se ne razlikuje bitno od rješenja u prethodnoj DSL. Izmijenjena je obalna linija - sužena, formiran je infrastrukturni koridor i lokacija za hotel na zapadnom dijelu zahvata plana.	<b>Daje se tumačenje</b> Pojašnjenja oko izmjena u odnosu na važeće ID DSL iz 2014.g. su date.
	U tekstu se pominje da je prostor zahvata ID DSL podijeljen na kompleks Porto Novi, i ostali dio prostora.	/

	<p>Obrazložiti da li postoji posebna režim korišćenja prostora Porto Novi? Planom je predviđeno postavljanje kontrolnog punkta na ulazu u kompleks Porto Novi. Na karti je definisan samo jedan ulaz u kompleks, mada je planskim rješenjem omogućen saobraćajni pristup na još četiri mjesta. Takođe, dio urbanističkih parcela u bloku SMG1 i SMG3 nema saobraćajni pristup unutar kompleksa Porto Novi, već direktno sa saobraćajnice koja tangira kompleks u sjevernom dijelu plana.</p>	<p><b>Prihvata se</b> U Prdlogu plana će biti dopunjeno obrazloženje režima korišćenja prostora Portonovi.</p>
	<p>Nije jasno da li UP81-UP86 pripadaju kompleksu Porto Novi? Ako su dio kompleksa, važi ista primjedba koja je data u prethodnom pasusu.</p>	<p><b>Daje se tumačenje</b> U tekstualnom i grafičkom dijelu plana je jasno naznačena granica kompleksa Portonovi, i ostalog dijela zahvata plana.</p>
	<p>Formirati urbanističke blokove u skladu sa Pravilnikom za cijeli prostor DSL, kako bi se jasnije sagledala prostorna koncepcija i urbanistički parametri na nivou blokova predviđenih za izgradnju u odnosu na one koji su predviđeni za pejzažno uređenje. Ova podjela je na neki način već i urađena grupisanjem i označavanjem blokova UP za namjenu SMG i MN, ali nije obuhvaćen cio plan.</p>	<p><b>Ne prihvata se</b> U tekstualnom i grafičkom dijelu plana je jasno naznačena podjela prostora na kompleks Portonovi i ostali dio zahvata. Podjela koja je data u Planu je dio organizacije prostora unutar kompleksa Portonovi.</p>
	<p>U centralnom dijelu plana je fomirano šetališta lungo–mare, međutim u kartama je ovo šetalište prikazano kao kolska saobraćajnica. U tekstualnom dijelu plana treba obrazložiti režim uređenja i korišćenja lungo mare, a u kartama ga prikazati na drugačiji način u odnosu na kolske saobraćajnice, s obzirom na to da je lungo mare prevashodno namijenjeno pješacima. Neophodno je i definisati režim kolskog saobraćaja pošto jedan dio UP ostvaruje kolski prilaz sa ove površine.</p>	<p><b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<p>Dopuniti tekst sa distribucijom funkcionalnih cjelina i površina javne namjene, naročito lokacija crkve Sv. Nedjelja, parkovi – PUJ i PUO (koji se uopšte ne pominju u tekstu, a zauzimaju značajan prostor), lungo mare, privezište i marina i dr. Takođe, treba pomenuti i lokacije IO, javni parkig planiran na ulazu u kompleks</p>	<p><b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<p>Sugestija je da se povećaju površine kupališta. Takođe, da bi Lungo mare (šetalište uz more) opravdalo svoj naziv, trebalo bi u ovoj zoni formirati javno šetalište.</p>	<p><b>Ne prihvata se</b> Planom je definisana trasa javnog šetališta Lungo Mare, a zona uz obalu je planirana površina za djelimično uređeno kupalište.</p>
	<p>Definisati i opisati zonu graničnog prelaza i carine u marini, kao i lokaciju helidroma.</p>	<p><b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.</p>

	U dijelu hidrotehničke infrastrukture se pominje regulacija dva potoka u okviru granica DSL, pa njihova korita (otvorena ili zacjevljena) treba prikazati u planu namjene površina.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>4.2</b>	<b>Namjena površina</b>	
	U ovom poglavlju opisati fizičku distribuciju planiranih namjena u prostoru plana (u kom djelu plana, na kojim UP)	<b>Daje se tumačenje</b> Fizička distribucija planiranih namjena na pojedinim UP je prikazana na grafičkom prilogu Plan namjene površina.
	U Mesterplanu je zapadni dio lokacije kompleksa Porto Novi prikazan kao zelena površina, a u karti Plan namjene površina su u ovom dijelu planirane vile (SMG).	<b>Daje se tumačenje</b> Nije jasno koji Masterplan pominje revident? Ukoliko se radi o slici u Izvodu u poglavlju 2.2., ona se odnosi na rješenje iz 2014.g. , i nije relevantna za predmetne Izmjene i dopune.
	U Mesterplanu je označen granični prelaz - carinski punkt pa ga treba označiti i u namjeni površina i kao poseban režim korišćenja.	<b>Daje se tumačenje</b> Nije jasno koji Masterplan pominje revident? Ukoliko se radi o slici u Izvodu u poglavlju 2.2., ona se odnosi na rješenje iz 2014.g. , i nije relevantna za predmetne Izmjene i dopune.
	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, SV zavisno od gustine stanovanja)	<b>Ne prihvata se</b> Na površinama MN je osim izgradnje stanova za stalno stanovanje predviđena izgradnja stanova za povremeno stanovanje, turističkih apartmana za izdavanje, poslovnih apartmana i poslovnih prostora, što se ne može kategorisati kao SS ili SV.
	Definisati status pješačke površine na lokaciji gdje je planirano turističko naselje - UP79.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Precizirati namjenu na površinama IO (IOE, IOH...)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati uslove u pogledu planirane namjene površina (pretežna namjena, uslovi u pogledu kompatibilnih namjena.)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Površina kupališta je označena kao djelimično uređeno kupalište (DUK). S obzirom da je urbanističkim rješenjem planirano proširenje plaža zauzimanjem dijela površine mora, i formiranje nove linije obale, kupališta bi trebalo da imaju statusu urbanog kupališta, što predstavlja urbano uređenu i izgrađenu obalu. Uređena kupališta se mogu formirati kao betonska ili vještačkim nasipanjem prirodnog materijala.	<b>Ne prihvata se</b> Predlog djelimično uređenog kupališta je dio planskog koncepta, smatramo da nema potrebe za preispitivanjem namjene.
	Obrazložiti na koji način korisnici zadovoljavaju potrebe u objektima društvenog standarda koji se nalaze van granica plana	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.

<b>4.3.</b>	<b>Pregled ostvarenih kapaciteta</b>	
	Navesti na kojim katastarskim parcelama i UP se nalaze objekti koji je predviđeni za uklanjanje (upravna zgrade Azmont investments, montažni objekti).	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	<b>Tabele sa urbanističkim parametrima</b>	
	U tabeli na str. 35 prikazati procentualnu zastupljenost površina po namjenama na nivou zone/kompleksa i na nivou DSL. Uporediti ove podatke sa onim u važećem planu (dati komentar)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U tabeli na str. 37 u posebnoj koloni posebno definisati koji su postojeći objekti novi izgrađeni kao dio kompleksa Porto Novi u odnosu na zatečene postojeće objekte, predviđene za uklanjanje ili zadržavanju.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U tabeli na str. 37 ispraviti greške definisane za parcelu UP7. Da li je u pitanju parcela sa namjenom IOE (TS)?	<b>Prihvata se</b> Biće korigovana tehnička greška.
	Definisati planiranu namjenu za sve parcele SMG i MN pojedinačno	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U tabeli Numerički pokazatelji planiranih kapaciteta površina za namjenu PUJ –Park iznosi 9258m2 i odnosi se samo na UP 42, dok se u U dijelu plana pejzažne arhitekture – navodi površina od 11789,49 za namjenu PUJ–Park.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovana tehnička greška.
	Na UP47 do UP49 i UP51 do UP52 se nalazi postojeći objekat preko kojeg su ucrtane granice UP, pa treba definisati planirani status ovog objekta	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati urbanističke parametre (indekse) za UP75 i UP 76.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	UP 77 je u tabeli označena kao pješačka površina a na karti br. 6 kao MN. Korigovati	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Definisati urbanističke parametre (indekse) za UP–IO1 do UP-IO4, kao i UPTSi, UPTSZ.	<b>Daje se tumačenje</b> Radi se o infrastrukturnim objektima čiji će se parametri odrediti u okviru dalje projektantske razrade.
	Na osnovu urbanističkih parametara na UP66, UP76, UP76, UP78 (namjena MN) objekti spadaju u kategoriju stanovanja veće i velike gustine, pa ih kao takve treba označiti u karti br. 6 Plan namjene površina	<b>Prihvata se djelimično</b> Preciziraće se koja kategorija stanovanja je predviđena na pojedinim urbanističkim parcelama u okviru mješovite namjene.
	UP 75 i UP 76 – spratnost definisana na karti br. 5 Analiza postojećeg stanja je P+2 do P+4, a u tabeli je definisano 6 etaža.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovana tehnička greška.

	Na UP75, UP76, UP78 u trećoj koloni se pominje UP9 i UP10. Isto komentar za UP67 do UP73. Na šta se odnose ovi komentari?	<b>Prihvata se</b> Biće korigovana tehnička greška.
	Urbanistički parametri na UP85 na kojoj je planiran hotel (T1) su prekoračeni u odnosu na parametre definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Planirani kapaciteti u DSL za ovu UP iznose IZ-0,4/II-1,2, dok je navedim Pravilnikom propisano IZ-0,2/II-0,8. Takođe, Prikazani planski pokazatelji, prije svega indeks zauzetosti (IZ 0,4) ne ostavlja prostornu mogućnost kako bi se ostvario minimalni procenat zelenila zadat planom od 40%, jer se moraju uzeti u obzir i saobraćajne površine (parkinzi, manipulativne i sl. površine) koje će za planirane kapacitete vjerovatno zauzeti veće površine (preko 20%). Takođe, i planirani procenat zelenila na UP85 kojim se ostvaruje oko 26 m2 zelenila/korisniku (100 korisnika · ležaja) ne može da obezbijedi kvalitetne ambijentalne uslove koji se očekuju od hotela sa 4*. Planom je zadata mogućnost krovnog ozelenjavanja. Međutim, zbog evidentne nedovoljne površine zelenila za namjenu T1 (ZTH), ovaj uslov treba da je obavezujući sa insistiranjem na intezivne krovne vrtove, kao što je propisano za T2 (ZTN).	<b>Ne prihvata se</b> Urbanistički parametri na UP 85 su određeni za planiranu namjenu turizam - hotel, a u skladu sa inicijativom korisnika prostora Carine d.o.o. U smjernicama za kategoriju Zelenilo objekata turizma – hotel (ZTH) predviđeno je da se u okviru ove zone ostvari zauzetost zelenim površinama od minimum 40%, realizovanim na nezastroj podlozi, bez podzemnih etaža ( <b>izuzetak su zelene površine iznad podzemnih garaža koje imaju dubinu supstarta veću od 1,2m, gdje je moguće ostaviti sadnju drvovalnih stabala</b> ). Dopuniće se smjernica da se insistira na formiranju intezivnih zelenih krovova ne samo iznad podzemnih garaža već i na krovovima nadzemnih etaža kako bi se zadovoljili traženi normativi.
	U Tabeli na str. 44 posebno prikazati kapacitete za namjenu stanovanje (SMG, SS, SV..) i prikazati planirane gustine u okviru ove namjene (neto).	<b>Prihvata se djelimično</b> Biće prikazane gustine na nivou namjena SMG i MN. Namjene SS i SVG nisu predviđene planom.
	Precizirati da li je prikazana gustina naseljenosti na nivou plana bruto ili neto	<b>Prihvata se</b> U Predlogu plana će biti pojašnjeno da je prikazana gustina bruto.
	Prikazati planirane neto i bruto urbanističke parametre u skladu sa Pravilnikom.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Prikazati stepen neto ozelenjenosti I korisnik	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Sve urbanističke parametre računati na površini kopnenog dijela zahvata (ne računati površinu mora i marine).	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Prikazati potreban i ostvaren planirani broj parking mjesta.	<b>Daje se tumačenje</b> Planom su dati kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj parking mjesta će zavisiti od dalje realizacije kapaciteta.

	Formirati uporednu tabelu postojećih i planskih bilansa i kapaciteta po planiranim namjenama	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>5.</b>	<b>USLOVI ZA UREĐENJE TERENA</b>	
	Za sve namjene za koje su definisana pravila u ovom poglavlju potrebno je korigovati propisanu površinu podzemne etaže u skladu sa uslovima pejzažne arhitekture (min 30%– 40% nezastrtih površina na UP) za određenu namjenu	<b>Prihvata se</b> U smjernicama za pejzažno uređenje stoji uslov da su izuzetak zelene površine iznad podzemnih garaža koje imaju dubinu supstarta veću od 1,2m, gdje je moguće ostvariti sadnju drvoorednih stabala. Tekst će biti dopunjen uslovom da zelene površine iznad podzemnih garaža treba da budu u nivou kote terena a ne u izdignutim žadinjerama.
	U pravilima u okviru ovog poglavlja se navodi da broj etaža za podzemne garaže nije ograničen. Ovu tvrdnju treba preispitati propisivanjem izrade Hidrogeološkog elaborata.	<b>Daje se tumačenje</b> Broj podzemnih etaža će se utvrditi u skladu sa rezultatima analiza terena koje je potrebno uraditi prije započinjanja projektantske razrade.
	Treba provjereti da li postoji mogućnost izgradnje podzemne etaže na svim lokacijama, s obzirom na blizinu mora	<b>Daje se tumačenje</b> Broj podzemnih etaža će se utvrditi u skladu sa rezultatima analiza terena koje je potrebno uraditi prije započinjanja projektantske razrade.
	Uslove za zelene površine preuzeti iz poglavlja Pejzažna arhitektura i objediniti ih sa odgovarajućim namjenama	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Sve korekcije iz ovog poglavlja unijeti i u Separat sa UTU	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>5.2.</b>	<b>Regulacija i nivelacija</b>	
	U ovom poglavlju se navodi da je "moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda". Smatramo da gradnju na manjem rastojanju od 2 m uz saglasnost susjeda treba isključiti. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, plan treba da predvidi spajanje objekata, odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu.	<b>Daje se tumačenje</b> Odluku o gradnji na ivici parcele tj spajanju objekata će donositi vlasnici/korisnici budućih objekata.
<b>5.4.</b>	<b>Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata</b>	
	U okviru ovog poglavlja, umjesto Si/Kiz koristiti termine propisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (IZ/II).	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>5.4.3.</b>	<b>Uređenje urbanističke parcele</b>	
	Da li je predviđeno ograđivanje kompleksa Porto Novi?	<b>Prihvata se</b> Biće pojašnjeno u Predlogu plana.

<b>5.4.4.</b>	<b>Intervencije na postojećim objektima</b>	
	Naveći na kojim UP se nalaze objekti objekti koji se zadržavaju, kao i novoizgrađeni objekti kompleksa Porto Novi.	<b>Prihvata se</b> Biće pojašnjeno u Predlogu plana.
<b>5.4.5.</b>	<b>Pravila za površine namjene T1 Turizam – hotel</b>	
	Tipovi hotela koji su navedeni u prvoj alineji ne odgovaraju kategoriji hotela koja je propisana u prvom pasusu. Na ovo parceli je planirana izgradnja hotela kategorije 4*, sa 100 ležaja, tako da na ovoj parceli treba planirati tip hotela u skladu sa propisanom kategorijom, a u skladu sa važećim Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Mali hoteli su niskih kategorija, pansioni kao najvišu kategoriju ima 3*, a hosteli se ne kategoriju, tako da ne odgovaraju kao tip za ovu lokaciju	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	U alineji 9 se propisuje da „Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom.“, što nije u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, u kome se vrlo jasno navode potrebni uslovi koji su veći nego što je ovde iskazani „minimalni zahtjev“, a naročito su veći za smještajne kapacitete sa 4*.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
<b>5.4.6.</b>	<b>Pravila za površine namjene T2 Turizam · turističko naselje</b>	
	Ista primjedba kao u prethodnom poglavlju koja se tiče minimalnih zahtjeva. Uskladiti sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
<b>5.4.7.</b>	<b>Pravila za površine namjene HS – Marina</b>	
	Ova namjena više odgovara kategoriji „luka nautičkog turizma“ (NT).	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Dopuniti pravila za tretman svih vrsta otpadnih voda sa plovila prema važećim zakonima koji regulišu ovu oblast, jer se uglavnom radi o opasnom otpadu.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U okviru marine planiraju i lokacije graničnog prelaza (carina i granična policija), helidrom, gradski prevoz - trajektna linija, tako da je potrebno definisati pravila i za ove sadržaje u skladu sa Zakonom o lukama, Zakonom o graničnoj kontroli, Carinskim zakonom, Zakonom o sigurnosti pomorske plovidbe, Zakon o vazdušnom saobraćaju i drugim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u obimu raspoloživih podataka.

	Definisati posebne uslove za helidrom. Da li je helidrom planiran i za međunarodni saobraćaj? Gdje se puni gorivom? Naveći saglasnosti koje su potrebne (Zakon o vazdušnom saobraćaju) Definirati i/ili propisati pravila za lokacije gdje se prazne i čuvaju balastne vode sa plovila. Dopuniti pravila za rezervoare sa gorivom i uslovima zaštita životne sredine	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u obimu raspoloživih podataka.
	Da li postoje zone predviđene za popravku plovila?	<b>Prihvata se</b> Biće pojašnjeno u Predlogu plana.
	Ugraditi uslove definisane u Uredbi o uslovima koji moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja inamjeni („Službeni list“ br. 20/11)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>5.4.8.</b>	<b>Pravila za MN – površine mješovite namjene</b>	
	Parcele sa mješovitom namjenom su pretežno planirane sa stalno i povremeno stanovanje, pa ih tako i treba prikazati (SS, SV). Definirati maksimalni procenat komercijalnih sadržaja u odnosu na pretežnu namjenu.	<b>Daje se tumačenje</b> Na površinama MN je osim izgradnje stanova za stalno stanovanje predviđena izgradnja stanova za povremeno stanovanje, turističkih apartmana za izdavanje, poslovnih apartmana i poslovnih prostora, što se ne može kategorisati kao SS ili SV.
<b>5.4.9.</b>	<b>Pravila za površine namjene SMG - stanovanje male gustine</b>	
	U tekstu nisu dati indeksi za SMG iako ih ima u tabeli	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Da li se razlikuju uslovi za SMG - vile (Porto Novi) i SMG van kompleksa Porto Novi? Ako nemaju isti tretman u pogledu standarda koji se ostvaruju na UP, treba ih razdvojiti.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>5.4.10.</b>	<b>Pravila za površine namjene vjerski objekti VO</b>	
	Naveći UP na kojoj se nalazi vjerski objekat. Provjeriti da li je crkva Sv. Nedjelje u aktivnoj upotrebi i da li je potrebno planirati još neke sadržaje u ovom kompleksu (prodavnica suvenira, info-punkt, palionica svijeća...) Koji su uslovi ograđivanja za ovaj kompleks?	<b>Prihvata se djelimično</b> Smjernice će biti dopunjene u skladu sa raspoloživim podacima.
<b>5.4.11.</b>	<b>Pravila za površine namjene IOK - objekti komunalne infrastruktura</b>	
	Dopuniti sa uslovima ograđivanja	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>5.4.12.</b>	<b>Pravila za uređenje djelimično uređenog kupališta DUK</b>	
	Status kupališta više odgovara kategoriji uređenih kupališta, pa i pravila treba prilagoditi u skladu sa tim.	<b>Ne prihvata se</b> Predlog djelimično uređenog kupališta je dio planskog koncepta, smatramo da nema potrebe za preispitivanjem namjene.



<b>5.5</b>	<b>Preporuke za realizaciju</b>	
	Ovo poglavlje bi trebalo staviti na kraj teksta, jer se odnosi i na saobraćaj i infrastrukturu. Faznost i smjernice za realizaciju plana treba definisati u ID DSL, a ne nekon usvajanja plana.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
<b>6.1.</b>	<b>Saobraćajna infrastruktura</b>	
	U poglavlju Postojeće stanje, dati osvrt na postojeći vodni i vazdušni saobraćaj. Dati orijentaciju udaljenost od postojećih linija i stajališta javnog prevoza.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju Saobraćaj u mirovanju se pominju i parkinzi za autobuse i teretna vozila. Treba precizno definisati da li je dozvoljen ulaz ovim vozilima u okviru DSL (posebno u okviru kompleksa Porto Novi), pod kojim uslovima, u kom vremenskom periodu. Potrebno je definisati lokacije parkinga za ova vozila.	<b>Prihvata se djelimično</b> U okviru kompleksa Portonovi biće dozvoljen ulaz autobusima i teretnim vozilima u zavisnosti od režima koji odredi resorni Sekretarijat. Parkinzi za ova vozila će biti definisani u okviru urbanističkih parcela, u fazi izrade projektne dokumentacije, zavisno od namjene parcele.
	U istom poglavlju, treba razdvojiti normative za stanovanje u okviru kompleksa Porto Novi u odnosu na lokacije koje su van kompleksa. Normativ za postojeće stanovanje propisuje manji broj PM u odnosu na normativ za planirano stanovanje, što se može tumačiti da se za postojeće, novoizgrađene objekti u kompleksu Porto Novi primenjuju manji normativi.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele se navodi da broj etaža garaže nije ograničen. Ovaj uslov treba preispitati.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju Pješački saobraćaj 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.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju Biciklistički saobraćaj je navedeno da važećom planskom dokumentacijom nisu predviđene posebne staze za bicikliste. U DSL ipak treba predvidjeti trase biciklističkih staza u nekim djelovima gdje za to postoje fizičke mogućnosti (npr. Lungo-mare).	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U planu treba odrediti lokacije za taksi saobraćaj (kopneni i vodni)	<b>Prihvata se djelimično.</b>
	U poglavlju Javni autobuski saobraćaj navedeno je da je prema zoni DSL planiran autobuski prevoz, pa u planu treba odrediti i lokaciju za bus-stajalište. Takođe, u marini je planirana lokacija javnog prevoza vodenim putem (trajekt), tako da treba dati osvrt i na ovaj vid javnog saobraćaja.	<b>Prihvata se</b> Javni autobuski saobraćaj prema ovoj lokaciji je vezan za magistalu i biće navedeno rastojanje do najbližeg autobusnog stajališta na magistrali.

	Poglavlje Vazdušni saobraćaj dopuniti sa podacima o lokaciji i udaljenosti najbližih aerodroma (Tivat, Podgorica, Dubrovnik)	<b>Prihvata se</b> Javni autobuski saobraćaj prema ovoj lokaciji je vezan za magistalu i biće navedeno rastojanje do najbližeg autobuskog stajališta na magistrali.
	Dati orijentacione lokacije kontejnera	<b>Ne prihvata se</b> Regulisanje otpada, kao i lokacije kontejnera, će biti definisano kroz projektnu dokumentaciju.
	Dati smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja.	<b>Ne prihvata se</b> U zoni Portonovi nisu planirane biciklističke staze.
	Definisati UTU i smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja – staze i parkinzi za bicikle, kao i stajališta javnog prevoza	<b>Prihvata se djelimično.</b> U zoni Portonovi nisu planirane biciklističke staze.
	Definisati UTU za helidrom, marinu i privezište	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Lokacija, projektovanje i izgradnja helidroma moraju biti u skladu sa Pravilnikom o kriterijumima i standardima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na helidromima (Sl. list CG 9/15), i sa drugim propisima koji se odnose na vazdušni saobraćaj, bezbjednost i usluge.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U fazi projektovanja lokacije helidroma potrebno je dokazati da lokacija helidroma ne može izazvati sukob signala (međusobno smetanje) lučkog svjetla i svjetlosnog označavanja na helidromu (helidromski far, sistem prilaznih svjetala, svjetiljke sistema vizuelnog vođenja, svjetlosni pokazivač nagiba prilaza, svjetla FATO, svjetla TLOF, svjetla ciljne tačke i druga svjetla Takođe, zbog lokacija helidroma na ulazu u marinu dokazati da ne može biti ugrožena bezbjednost plovila koja ulaze u marinu i bezbjednost helikoptera koji u isto vrijeme slijeću ili polijeću.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Zbog režima korišćenja precizirati da li su pogranična kontrola i carinska služba marine (za plovila i putnike) i helidroma (za helikopter i putnike) zajedničke ili odvojene, gdje su im pozicije objekata i pripadajućih kontrolisanih površina.	<b>Ne prihvata se</b> Biće definisano u fazi izrade projektne dokumentacije.
	Lokacija, projektovanje i izgradnje luke nautičkog turizma – marine, moraju biti u skladu sa propisima koji se odnose na luke, sigurnost pomorske plovidbe, more, zaštitu mora od zagađivanja sa plovnih objekata i uslove za luke prema vrsti pomorskog saobraćaja i namjeni.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Poglavlje 6.1.4. dopuniti sa orijentacionim troškovima izgradnje marine, helidroma i privezišta.	<b>Prihvata se</b> U zoni Portonovi nisu planirane biciklističke staze.

<b>6.3.</b>	<b>Elektronske komunikacije</b>	
	Definisati uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>6.4.</b>	<b>Hidrotehnička infrastruktura</b>	
	<b>Vodosnabdijevanje</b>	
	Vodosnabdijevanje Opštine Herceg Novi svrstava se u red razuđenih i kompleksnih sistema. Proteže se na dugačkom priobalnom pojasu od Njivica na Zapadu preko Sutorine Igala, centra Herceg Novog, Meljina, Zelenike, Kumbora, Denovića, Baošića, Bijele i Kamenara na istoku. Urađeni su podmorski cjevovodi za poluostrvo Lušticu i Tivatsku opštinu.	/
	Voda se dovodi iz Vodostana Plat (HE Dubrovnik), iz podzemne izdani Opačica i iz Regionalnog vodovoda. Izvorište Opačica je problematično sa aspekta zdravstvene ispravnosti (promjenljivog kvaliteta) i ograničenog kapaciteta.	/
	Značajno je istaći da je odnedavno u funkciji cjevovod od Kamenara do Zelenike DN600mm i rezervoar Zmijice koji čine sastavni dio Regionalnog vodovoda za Crnogorsko primorje.	/
	Proračun potrebnih količina vode za lokaciju Sektor 5 rađen je na bazi utvrđenih normi potrošnje iz Vodoprivredne osnove i master plana koje iznose: stalni stanovnici 200l/dan/stan, hotel A kategorije 650m3/dan/korisniku, vile i apartmani 450l/dan/korisniku, hoteli nižih kategorija 350 l/dan/korisniku i mješovita namjena 450l/dan/korisniku. Koeficijent dnevne neravnomjernosti iznosi $K_{max}=2,3$ . Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15,92 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36,82 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još 570 m3/dan.	/
	Za ovu količinu vode potrebno je dimenzionisati distributivnu mrežu u području zahvata.	/
	Između Opštine Herceg Novi Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja potpisan je Protokol kojim je definisano priključenje Opštine Herceg Novi na sistem regionalnog snabdijevanja (RVS) kao konačnog rješenja obezbjeđivanja nedostajuće količine vode u Hercegnovskoj opštini.	/
	Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600 mm koji će distribuirati vodu iz RVS-a. Iz njega je planirana izgradnja cjevovoda	/

	DN200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema.	
	Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je dovođenje vode putem podmorskog cjevovoda DN250mm iz pravca opštine Tivat.	/
	Do izgradnje RVS-a i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distributivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD DN 180mm. Duž rivijere ima oko 30 podmorskih ispusta.	/
	U teksti je potrebno je definisati UTU i smjernice za hidrantsku mrežu, rezervoar i crpnu stanicu, PPOV.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	<b>Odvođenje otpadnih voda</b>	
	Glavni kolektro prečnika 350–700mm ukupne dužine oko 6,5km sastoji se od nekoliko priključnih gravitaciono–porisnih djelova. Otpadne vode se sada novoizgrađenim sistemom prikupljaju u obalnom pojasu i transportuju ka centralnom PPOV u Meljinama. Fekalna kanalizacija u Kumboru treba da se razvija po smjernicama studija kanalizacije: DHV Master plana za otpadne vode, Studije izvodljivosti za otpadne vode (Kocks, 2007. i Dahlem 2009.) i Prostornog plana Opštine Herceg Novi. Usvojeni principi razvijanja kanalizacije su: -separacioni sistem, -primarni kolektor vodi se najnižim kotama, duž Rivijere -težnja gravitaciono tečenje gdje god može -prečišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim visokim zonama stanovanja).	/
	Sugestija: Kad se govori o malim postrojenjima u visokim i nepristupačnim zonama stanovanja, umjesto navedeno 9 treba reći: da se obavezno grade postrojenja za biološko prečišćavanje bez primarnog taložnika.	/
	Razlog primarni mulj je veliki ekološki problem. Izaziva smrad i njegovo odlaganje je zabranjeno bilo gdje, osim da se sagorijeva u spalionici smeća ili da se isporučuje velikim uređajima za biološko prečišćavanje, koji imaju rezervoare za tu namjenu.	/
	Mreža u prostoru zahvata je korektno planirana a maksimalna količina otpadne vode iznosi 29,46 l/s. Sakupljena otpadna voda upušta se u gradski kanalizacioni sistem.	/

	<b>Odvođenje atmosferskih voda</b>	
	Odvođenje atmosferskih voda vrši se sistemom atmosferske (podzemne) kanalizacije i sva sakupljena voda prije ispuštanja u recipijent mora proći preko separatora za masti i laka ulja. Mreža je propisno dimenzionisana, a hidrološki proračuni priloženi.	/
	U tekstu je potrebno definisati UTU i smjernice za atmosfersku kanalizaciju uključujući i separatore ulja i benzina	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	<b>Regulacija vodotoka</b>	
	Dobro je što je obrađivač, sagledao i problem prisutnih vodotokova u zahvatu, ovog planskog dokumenta. Pristup ovom problemu je stručan i podržava se oblaganje kamenom u cementnom malteru.	/
	Da li postoje podaci u vezi Majovog i Denovičkog potoka 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.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati UTU za regulaciju potoka.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>6.5.</b>	<b>Termotehnika</b>	
	Termotehničke instalacije su razvedene samo za dio područja DSL. Da li je za cijelo područje Porto Novi predviđeno za toplifikaciju? Obrazložiti na koji način se planira grijanje i hlađenje ostalih objekata na području DSL	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati UTU uslove za postavljanje termotehničkih instalacija, kao i uslove u slučaju preklapanje sa drugim instalacijama tehničke infrastrukture.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>6.6.</b>	<b>Pejzažna arhitektura</b>	
	U planu je prikazan Nivo ozelenjenosti od 28,24% i Step en ozelenjenosti od 26,4 m <sup>2</sup> /korisniku. Navedeni parametri mogu se ocjeniti kao optimalni kad se radi o novim urbanim cjelinama sa pretežnom namjenom stanovanje, poslovanje i dr. Međutim, imajući u vidu da je planski zahvat sa turističkom namjenom i u službi turizma, može se na osnovu prikazanih urbanističkih parametara zaključiti da postoji rizik od prekoračenja nosivosti prostora sa aspekta pejzažnih i prirodnih vrijednosti.	<b>Daje se tumačenje</b> Parametri ozelenjenosti su računati na osnovu planiranih parametara indeksa zauzetosti na nivou urbanističkih parcela.
	U tekstu uslove za Uređenje obale (UO), premjestiti kod površina PUJ radi lakšeg praćenja plana.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.

	Ovo poglavlje treba dopuniti smjernicama za šetalište - lungo mare	<b>Prihvata se</b> Smjernice koje su date za uređenje obale (UO) se odnose na šetalište - Lungo mare. U tekstu će dodatno biti naglašeno da ova kategorija obuhvata obalno šetalište.
	Normativ od 30% nezastrtih površina nije moguće ostvariti na lokacijama MN gdje je planiran indeks zauzetosti 0 do 70% urbanističke parcele.	<b>Prihvata se</b> Već je to navedeno u smjernicama za Zelenilo stambenih objekta i blokova (ZSO) u zoni mješovite namjene. <i>“Predviđeno je da se u okviru ove zone ostvari zauzetost zelenim površinama od minimum 30%, koje se realizuju na nezastrtim površinama, bez podzemnih etaža. Obzirom na veliki indeks zauzetosti (0,5-0,6) u okviru mješovite namjene, pored navedenog obaveznog stepena ozelenjenosti, potrebno je izvršiti dodatno ozelenjavanje na samim objektima, formiranjem zelenih krovnih terasa, sadnjom u zardinjerama il sl.”</i> <b>Smjernice će biti dopunjene uslovom da krovni vrtovi moraju biti intezivnog tipa kako bi se nadoknadio nedostatak zelenih površina na terenu.</b>
<b>7.</b>	<b>EKONOMSKO-DEMOGRAFSKA ANALIZA</b>	
	U ovom poglavlju nedostaje demografska projekcija, s obzirom da je u okviru DSL pretežno planirano stanovanje.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Sprovođenje plana i faze realizacije Ovdje prebaciti dio teksta koji se tiče opštih smjernica za realizaciju plana, faze realizacije, smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, UTU	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Naveći koje studije i istraživanja je potrebno sprovesti kao uslov za realizaciju plana.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	<b>Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima (odnosi se za sve namjene)</b>	
	Sadržaj UTU u separatu je preobiman i treba ga redukovati samo na nužne podatke	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Tehničke uslove za infrastrukturu ne treba dodavati UTU jer njih izdaju javna preduzeća	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Formiranje ponti i mandrača treba definisati u okviru urbanističkog rješenja ID DSL i u okviru posebnih uslova za plaže, a ne pominjati ih u okviru uslova za druge namjene npr. (SMG), s obzirom na to da plaža ne pripada ovim parcelama već je javno dostupna.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	U separatu nisu dati indeksi za SMG iako ih ima u tabeli	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Posebo definisati uslove za hotel (T1) u ugostiteljstvo (U)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.

	Poglavlje „Prirodne karakteristike“ bi trebalo da se odnosi na konkretnu lokaciju i proizilazi iz podataka dobijenih evidentiranjem stanja na terenu i Inženjersko–geološkog elaborata čija izrada mora da prethodi fazi projektovanja. Tekst koji dat u uslovima se odnosi na šire plansko područje i nije dovoljno precizan za konkretnu lokaciju, tako da ga treba izostaviti	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u obimu raspoloživih podataka.
	Poglavlje „Uslovi za saobraćajnu infrastrukturu“ se odnosi takođe na zahvat plana i treba ga posebno prikazati u uslovima koji se odnose na za projektovanje saobraćajne infrastrukture, a u okviru pojedinih namjena samo navesti na koji način je obježbjeden kolski pristup na parcelu (sa koje javne saobraćajnice), kao i normative za parkiranje garažiranje vozila, u skladu sa namjenom UP.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	U poglavlju „Uslovi za elektorenergetsku infrastrukturu“ definisati uslove koji se tiču TS i izgradnju 10kV kablovske mreže samo ako su u okviru konkretne UP planirani objekti TS i trase za polaganje vodova. Tekst koji se tiče koncepta elektroenergetskog sistema (cio tekst koji nije u okviru poglavlja Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata), treba izostaviti. U principu, treba se pozvati na uslove nadležnog javnog preduzeća, od koga treba pribaviti konkretne uslove priključenja.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	U poglavlju „Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture“ treba ostaviti samo dio koji se odnosi na kućnu instalaciju, uslove postavljanja ove infrastrukture kada se preklapa sa drugom infrastrukturom, kao i Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio–koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore broj 83/09), ili sepozvati na uslove nadležnog javnog preduzeća (Agencije).	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	U poglavlju „Uslovi za hidrotehničku infrastrukturu“ treba se pozvati na uslove nadležnog javnog preduzeća. Postojeći tekst se odnosi na planirani sistem hidrotehničke infrastrukture, koji postoji u tekstualnom dijelu plana, pa ga ovdje treba ga izostaviti. Za izgradnju postrojenja hidrotehničke infratsrukture neophodno je definisati posebne uslove u ovom Separatu.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Uslove priključka na termotehničku instalaciju propisuje nadležno preduzeće, tako da je navedeni tekst suvišan.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.

	U poglavlju „Uslovi i smjernice za objekte pejzažnog uređenja“ treba navesti samo uslove koji se tiču određene namjene	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	S obzirom da se planira posebna lokacija (UP) za smještaj TNG, treba definisati i posebne Uslove za instalaciju goriva – TNG, kao posebno poglavlje.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	U poglavlju „Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda“ i navesti samo one uslove koji se tiču konkretne lokacije i namjene (npr. izostaviti podatke o saobraćajnicama) odnosno pozvati se na odgovarajuće pravilnike. Isto važi i za poglavlje „Mjere zaštite od požara“ i „Mjere za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom“	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	U poglavlje „Mjere zaštite životne sredine“ zadržati samo tekst koji se tiče izgradnje na konkretnoj lokaciji, a tekst koji se odnosi na plansko rješenje izostaviti.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Poglavljje „Smjernice za realizaciju plana“ treba izostaviti jer se odnosi na područje plana. Ovdje treba dati smjernice za faznu realizaciju na UP, odnosno da je moguća fazna izgradnja pojedinih objekata koji čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Separat treba da sadrži i UTU i za druge planirane namjene: pejzažno uređenje (PUJ · park), saobraćajne površine, pješačke površine,	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Uslove za objekte ostale infrastrukture dati za svaku infrastrukturu posebno	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Uslove za vjerske objekte, ugostiteljstvo i plaže dati za svaku namjenu posebno	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	<b>KARTOGRAFSKI DIO PLANA</b>	
	U svim kartografskim priložima prikazati granicu DSL na jedinstven način, u skladu sa Pravilnikom.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	U svim kartografskim priložima u pečatu lista treba da stoji ime odgovornog planera i planera za pojedinu fazu izrade plana – dopuniti	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Dopuniti kartografske priloge sa kartom „Izvod iz DSL Sektor 5“ (2012)	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Dopuniti sa kartom mikroseizmičke rejonizacije i podobnosti za izgradnju	<b>Prihvata se djelimično</b> Biće dopunjeno u obimu raspoloživih podataka.



	U planu se navodi da je obalna linija izmjenjena u odnosu na važeći planski dokument. "Nova linija je definisana na osnovu rezultata relevantne studije, uradjene u decembru 2017.g (Studija izvodljivosti čišćenja morskog dna iskopavanjem i nasipanje materijala u cilju formiranja plaza", urađena od strane preduzeća "Medix" d.o.o. I "Studio Synthesis" iz Podgorice). U cilju praćenja izmjena obalne linije dati Izvod iz navedene Studije sa prikazanom novoformiranom linijom kao i postojećom obalnom linijom (Tip odmaka) koja je definisana Programom upravljanja obalnim područjem za Crnu Goru (Definisanje obalnog odmaka - CAMP Crna Gora).	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti sa kartom režimi korišćenja. Ovaj prilog može biti prikazan i u okviru drugih tematskih karata (plan regulacije i nivelacije, plan namjene površina).	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u okviru postojećih priloga.
	Radi bolje čitljivosti, 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 važno za određeni grafički prilog - npr. kao što su brojevi i granice katastraskih parcela na listu parcelacije i preparcelacije i dr.)	<b>Prihvata se djelimično.</b> Navedena primjedba će biti razmoterna u fazi Predloga plana.
<b>1.</b>	<b>Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata</b>	
	Na topografsko - katastarskoj podlozi postojećeg stanja, grafički prilog 01, treba napisati naziv katastarske opštine, ili katastarskih opština, a ukoliko ih je više prikazati njihove granice.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Dio granice zahvata DSL u moru prikazati na isti način kao i dio granice zahvata na kopnu (u skladu sa Pravilnikom) i dopuniti koordinate prelomnih tačaka granice zahvata DSL (što je tačan naziv tabele) u djelu zahvata u moru.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Posebno naglasiti liniju obale koja je preuzeta iz „Studije izvodljivosti čišćenja morskog dna iskopavanjem i nasipanje materijala u cilju formiranja plaža“.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>2.</b>	<b>Izvod iz PPPN Morsko dobro</b>	
	Naveći u zoni legende obrađivača, godinu donošenja, („Sl. list CG “ ??I??)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>3.</b>	<b>Izvod iz ID DSL Sektor 5 (2014) - namjena površina</b>	
	Dopuniti sa kartu sa legendom – planirana namjena površina. Naveći u zoni legende obrađivača DSL, godinu donošenja, („Sl. list CG “ ??I??)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.

	Ispraviti tehničke greške – razmjernik i ruža vjetrova su prikazani duplo.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
<b>4.</b>	<b>Kontaktne zone</b>	
	Na karti broj 4 dat je izvod iz lokalnog plana koji više ne važi i treba ga zamijeniti sa izvodima iz važećih planova - DUP Denovići, UP Brežine Ubojno, DUP Kumbor i DSL Sektor 5	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Navesti u zoni legende obrađivača detaljnih planova, godinu donošenja, („Sl. list CG-opštinski propisi “ ??!??)	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
<b>5.</b>	<b>Analiza postojećeg stanja</b>	
	Neizgadena površina (kp 674/1) ne može imati namjenu MN u postojećem stanju.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Površine na istoj parceli koje su definisane kao Ostale prirodne površine (OP), ne mogu se podvesti kroz navedenu namjenu jer se radi o kultivisanom prostoru koji je bio u funkciji vojnog objekta. Predlog je da se površina označi kao Površine specijalne namjene - PUS (član 52. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima).	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Takode, kat. parcele 415/2, 417/2 i 674/11 nisu Ostale prirodne površine jer se radi o izgrađenim površinama (plato, pješačka saobraćajnica i sl.). S tim u vezi dati adekvatnu namjenu za navedene površine.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Montažni objekti su privremenog karaktera i ne mogu imati namjenu SMG. Na kp 405 nema naznačene namjene. Označiti namjenu mora. Prikazati trase bujičnih potoka. Posebno označiti izgrađene djelove marine u odnosu na more. Definirati lokaciju podzemne garaže Definirati zonu Porto Novi.	<b>Prihvata se djelimično</b> U montažnim objektima je evidentiran jedan broj stambenih jedinica. Izgrađeni djelovi marine, lokacija podzemne garaže i zona Portonovi će biti naznačeni.
	Veći dio zelenih površina je označen kao “Ostale prirodne površine”(OP). S obzirom da se ovdje ne radi o prirodnim površinama ovo treba izmijeniti	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Dopuniti kartu sa površinama za postojeće i nove trase saobraćajnica, parkinga, zelenila, površinske vodotoka, simbolom za privezište (mandrač) i marinu	<b>Prihvata se djelimično</b> U prilogu će biti naznačeni trase postojećih saobraćajnica i vodotoka.
<b>6.</b>	<b>Plan namjene površina</b>	
	Prizati podjelu na zone - Porto Novi i turistički kompleks van Porto Novi	<b>Daje se tumačenje</b> Navedeno je već prikazano.

	Da li u ovom području ima potencijalnih arheoloških nalazišta kopna i mora? Ako ima podataka, definisati zone potencijalnih arheoloških nalazišta kopna i mora	<b>Daje se tumačenje</b> Date su mjere zaštite kulturnih dobara.
	Uskladiti grafičke priloge br. 6. Plan namjene površina i 14. Pejzažna arhitektura za UP53. U planu namjene površina ova parcela je označena kao Zelena površina ograničene namjene, a u prilogu Pejzažne arhitekture je svrstana u Objekte pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ) kao Park (P). Parkovske površine su najčešće javne namjene ali mogu biti i ograničene namjene (privatni parkovi, specijalizovani parkovi i sl.). U planu uskladiti namjene ili u tekstu definisati razlike ako postoje.	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	Plažu po svom karakteru spada u kategoriju uređene plaže, pa je tako treba i označiti.	<b>Ne prihvata se</b> Radi se o plaži na kojoj nisu dozvoljene intervencije uređenja.
	U Masterplanu su prikazani objekti u graničnoj zoni u marini, pa tu namjenu treba i ovde prikazati (definirati UP?)	<b>Ne prihvata se</b> Nije jasno na koji Masterplan se odnosi primjedba?
	Definisati zaštitnu zonu rezervoara	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Označiti javne saobraćajnice, parkinge i pješačke površine (koridore) kao površine DS i dati odgovarajuću šrafuru u skladu sa Pravilnikom	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Lungo mare prikazati na drugačiji način u odnosu na kolske saobraćajnice	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	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, SV zavisno od gustine stanovanja).	<b>Ne prihvata se</b> Na površinama MN je osim izgradnje stanova za stalno stanovanje predviđena izgradnja stanova za povremeno stanovanje, turističkih apartmana za izdavanje, poslovnih apartmana i poslovnih prostora, što se ne može kategorisati kao SS ili SV.
	Korigovati namjenu na UP77 u DS	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Simbolom označiti granica luke i sidrišta, helidrom, granični i carinski prelaz,	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Označiti lokaciju i poseban režim graničnog prelaza u marini	<b>Ne prihvata se</b> Nije predmet planskog dokumenta.
<b>7/8</b>	<b>Plan parcelacije, nivelacije i regulacije</b>	
	Lukove na granicama urbanističkih parcela definisati dovoljnim brojem tačaka da se oni prenošenjem na osnovu numeričkih podataka mogu iscrtati u planiranoj geometriji, na osnovu čega se jedino može dobiti i planirana površina urbanističke parcele.	<b>Daje se tumačenje</b> Smatramo da su urbanističke parcele definisane dovoljnim brojem tačaka.

	Na karti označiti zone i urbanističke blokove. U zoni legende dati šematski prikaz podjele na zone i urbanističke blokove.	<b>Daje se tumačenje</b> Smatramo nepotrebnim da se formiraju zone i blokovi koji nemaju planerskog smisla.
	Kod UP 41, linija kolovoza je ucrtana do samog objekta crkve, čime se ruši dio ograde u ugrožava objekat koji ima status kulturnog dobra.	<b>Daje se tumačenje</b> Ostavljen je trotoar širine 0.60m, širi trotoar bi ugrozio ogradu crkve.
	Urbanističku parcela UP-IO-1, izlazi iz regulacione linije susjednih parcele, te se predlaže njeno povlačenje kako bi se ostvario neprekidni saobraćajni (pješački) i vizuelni kontinuitet na ovoj važnoj saobraćajnici (K1 – Lungo mare).	<b>Daje se tumačenje</b> Objekti na parceli su u podzemnoj etaži povezani sa instalacijama u koridoru saobraćajnice.
	Definisati građevinske linije i na lokacijama novoizgrađenih objekata u kompleksu Porto Novi.	<b>Daje se tumačenje</b> GL nije definisana jer planom nije predviđena dalja izgradnja na UP.
	Označiti sa UP i građevinskim linijama objekte u graničnoj zoni u marini.	<b>Primjedba nije jasna.</b>
	Nedostaju regulacione linije na karti. Kotirati rastojanje građevinske od regulacione linije	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Označiti spatnost postojećih objekata	<b>Daje se tumačenje</b> Spatnost postojećih objekata je prikazana na grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja.
	Označiti spartnost na UPTS	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati parcele saobraćajnica (kolskih, kolsko-pješačkih i pješačkih, kao i parkinga) i označiti sa S (1, 2, 3..). Prikazati i broj PM na parkinzima	<b>Daje se tumačenje</b> Saobraćajnice su dio saobraćajnog i infrastrukturnog koridora, koji će se tretirati integralno. Samim tim saobraćajnice neće biti označene kao UP.
	U parcele saobraćajnica uključiti i putni pojas - ostaviti prostor za smještaj ivičnjaka, kao i moguće korekcije saobraćajnog rješenja.	<b>Daje se tumačenje</b> Saobraćajnice su dio saobraćajnog i infrastrukturnog koridora, koji će se tretirati integralno. Samim tim saobraćajnice neće biti označene kao UP.
	Označiti dimenzije saobraćajnica (širina kolovoza, trotoara, razdjelnih ostrva, pojasa zelenila)	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
	Definisati posebne UP za PPOV ,CS, upojnu jamu, za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobraćajnicu.	<b>Daje se tumačenje</b> Radi se o saobraćajnom i infrastrukturnom koridoru, koji će se tretirati integralno.
	Definisati zaštitnu zonu rezervoara za vodu	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati zonu rizika za TNG	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati UP za sve planirane TS koje se ne nalaze u objektima. Svim lokacijama TS neophodno je objezbjediti kolski prilaz (TS na UP68, UP70, UP79)	<b>Daje se tumačenje</b> Navedeno je već urađeno.
	Definisati poseban režim graničnog prelaza i carine.	<b>Ne prihvata se</b> Nije predmet planskog dokumenta.

	Na karti 7 prikazati visinske kote saobraćajnica	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Ukloniti sve štafure i boje namjena površina, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafičkom prilogu	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
<b>9.</b>	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	
	Pomjeriti/zarotirati pravac T19-T20-T21 da se ne ruši ograda kod crkve. U tekstu je naznačen značaj crkve, koja se pominje i prije četiristo godina a sada planom se ruši dio ograde i planira trotoar do same crkve.	<b>Prihvata se djelimično</b> Na ovom dijelu bice planiran jednostrani trotoar, da se ne bi ugrozila ograda crkve.
	Zašto je dio ulice K1 osjenčen a dio ne? Da li je osjenčeni i neosjenčeni dio ulice K1 povezan? Ako jeste, zašto je crtana linija koja ih razdvaja?	<b>Daje se tumačenje</b> Osjenceni dio predstavlja zonu u kojoj ce prioritet imati pjesaci.
	Za ulicu K1 je navedeno da „prolazi kroz čitav komp/eks i planirana je kao glavno pješačko šetalište „lungo mere“. Za glavno pješačko šetalište kroz turistički kompleks je onda skromna širina trotoara od 1,50m. Ni na jednoj saobraćajnici u zoni nijesu planirani trotoari širi od 1,50m.	<b>Prihvata se djelimično</b> Lungo Mare ima sirinu 7m, po kojoj prioritet imaju pjesaci. U slučaju prolaska vozila ostavljena je i minimalna širina trotoara unutar zone regulacije po kojoj ce se takodje moci kretati pjesaci.
	Posebno označiti šetalište lungo–mare i definisati kolski režim	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Na ulici K1, kod tjemena/ raskrsnice T26, povećati radijus za desna skretanja (R=4,00m) iz ulice K1.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U zoni zahvata, u kojoj su planirani su hoteli, turističke vile, marina, nijesu planirana BUS stajališta. Da li su potrebna i zbog kategorizacije hotela?	<b>Prihvata se</b> Parkinzi u okviru parcele ce biti definisani u skladu sa propisima.
	Planirana je marina sa 250 vezova a nema pripadajućeg parkinga.	<b>Daje se tumačenje</b> Parking za marinu je obazbijedjen u okviru zajedničke garaže u kompleksu.
	Označiti zonu/režim graničnog prelaza u marini	<b>Ne prihvata se</b> Nije predmet planskog dokumenta. Ovo će biti definisano sa nadležnim institucijama.
	Označiti simbolom marinu, pomorski granični prelaz i ostalu saobraćajnu signalizaciju za vodni saobraćaj (svetionik?), privezište kod UP79	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	U legendi, na grafičkom prilogu "Saobraćaj", treba dati iste oznake namjena površina koje se nalaze na crtežu.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.

<b>10/11 12/13</b>	<b>Karte ostale infrastrukture</b>	
	U karti br. 11 Plan elektronske infrastrukture nisu čitljive oznake i tekst za kablove, pa ih treba povećati	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano u Predlogu plana.
	U karti br. 12 Plan hidrotehničke infrastrukture prikazati hidrantsku mrežu.	<b>Ne prihvata se</b> Nije predmet planskog dokumenta
	Definisati zaštitnu zonu rezervoara na UP IO-2. Definisati UP za sve CS.	?
	Nije prikazana planirana atmosferska kanalizacija u dijelu plana van kompleksa Porto Novi. Atmosferska kanalizacija između UP38 i UP39 ulazi u granice urbanističke parcele.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Prikazati korita ili podzemne cjevovode bujičnih vodotokova, i označiti mjesta uliva u more sa nazivima pomenutih vodotokova.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Prikazati pontone sa vezovima u marini.	?
	U karti br. 13 Plan termotehničke infrastrukture prikazati instalacije u skladu sa Pravilnikom. Dopuniti sa legendom za termotehničku infrastrukturu. Povećati slova i oznake na karti jer nisu čitljivi.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Na svim kartama ostale infrastrukture ukloniti sve štafure i boje namjena površina na UP i javnim prostorima, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafičkom prilogu	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Označiti u legendi infrastrukturni koridor	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.
<b>14.</b>	<b>Plan pejzažnog uređenja</b>	
	Uskladiti grafičke priloge br. 6. Plan namjene površina i 14. Pejzažna arhitektura za UP53 Legendu dopuniti oznakom za stabla koja se zadržavaju, A i B kategorije.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u Predlogu plana.

## 2. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA

1	Ministrstvo ekonomije	Nema primjedbi	
2	Ministrstvo finansija	Nema primjedbi	
3	Ministrstvo odbrane	Nema primjedbi	
4	Uprava za zaštitu kulturnih dobara		
5	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost	Uskladiti rješenje sa dostavljenim podacima koji se odnose na operatore koji pružaju usluge u zahvatu Plana , i tehnologija koje su raspoložive za pristup istim.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
6	Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj	Ispraviti period važenja Državnog plana upravljanja otpadom na 2015-2020	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		Umjesto izrada „uklanjanj“ koristiti izraz „sakupljanje“	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano
		Sa nadležnim Sekretarijatom opštine HN uskladiti rješenje za odvojeno sakupljanje komunalnog otpada.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
7	Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu	Plan nije na adekvatan način dao bilans površina , tj potrebno je precizno definisati planiranu površinu objekata, prvenstveno za hotele i druge turističke sadržaje, kao i za druge namjene	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		Prilikom planiranja koncepta , poseban akcenat staviti na diverzifikaciju turističkih sadržaja i unapredjenje turističkih sadržaja visoke kategorije, uz isključenje širenja stambenih zona.	<b>Daje se tumačenje</b> Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgradjenom obalom, otvorenim bazenima i jaderilačarskim klubovima. Unapredjenje turističkih sadržaja je moguće planirati na površinama za turizam.
		Upućuje se na primjenu Zakona o turizmu i ugostiteljstvu koji je donio novine kada je riječ o ugostiteljskim objektima i modelu poslovanja.	<b>Prihvata se</b>
		Nacrtom predloga novog Pravilnika koji je u proceduri, predviđena je kategorija ugostiteljskog objekta vrste turističko naselje sa 5*, te stoga investitore ne treba ograničavati kategorijom.	<b>Daje se tumačenje</b> Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja. Privata se da se kategorija turističkog naselja ne definiše.

8	Direktorat za gradjevinarstvo	Nema primjedbi	
9	CEDIS	U grafičkom prilogu nije prikazan postojeći podzemni podmorski kablovski vod 35kV	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		Definisati vršno opterećenje po pojedinim TS	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		Uz priloženu blok šemu TS 10/0.4kV i vodova 10kV izvršiti analizu očekivanih opterećenja uz provjeru da li je zadovoljen princip „n-1“.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		Razraditi 0.4kV mrežu do nivoa PMO	<b>Djelimično se prihvata.</b> Pošto se PMO ormar „po pravilu ugrađuje na granicu vlasništva“, ovaj princip se ne može doslovno primijeniti n anivou cijelog zahvata plana.
		U tekst unijeti konstataciju prema kojoj je moguće mijenjati trase 35kV, 10kV i 0.4kV kablovskih vodova uz saglasnost CEDIS-a i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.	<b>Djelimično se prihvata.</b> Biće stavljena napomena da je trase moguće mijenjati uz saglasnost Distributivnog operatetra.
		Ukinuti pasus koji se odnosi na zatvoreni distributivni sistem.	<b>Biće razmotreno.</b> Kompleks Portonovi, koji se gradi u zahvatu plana je zamišljen kao jedinstvena funkcionalna cjelina, tako da planski dokument u nekoj mjeri treba da prepozna zahtjev Investitora, koji će se realizovati u skladu sa Zakonom.
10	CGES	Predlog za usaglašavanjem planskog rješenja sa Nacrtom PUP-a Herceg Novi , koji je u završnoj fazi.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
11	Direkcija za saobraćaj	Nema primjedbi	
12	Opština Herceg Novi – Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju	Dopuniti analizu postojeće planske dokumentacije	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		U dijelu Plana nedostaju faze realizacije, uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta definisati jasnije i konkretnije	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		U grafičkom dijelu nedostaju izvodi iz planova kontaktnog područja	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno



		Grafički dio plana treba da sadrži inženjersko geološke i seizmičke karakteristike terena, plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirodne i kulturne baštine, plan smjernica za sprovođenje planskog dokumenta i sintezne karte.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno u skladu sa raspoloživim podacima.
		Izvršiti ažuriranje spiska zakonske regulative	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		Na str 50 navedeno je „lučni krovovi“ što nije u skladu sa tačkom 5.4.2. arhitektonsko oblikovanje objekata	<b>Prihvata se</b> Biće korigovano.
		Umjesto termina „koeficijet“ koristiti termin „index“.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
		Provjeriti uskladenost saobraćajnog rješenja sa važećim planiranim saobraćajnim rješenjima iz DUP Kumbor i DUP Djenovići.	<b>Prihvata se</b> Biće uradjena analiza uskladenosti saobraćajnog rješenja.
		Preipitati povećanje spratnosti objekata, u odnosu na važeći planski dokument.	<b>Prihvata se</b> Biće uradjena analiza spratnosti objekata u odnosu na važeći planski dokument.
13	<b>Opština Herceg Novi – Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost</b>	Nema primjedbi	
14	<b>Javno Komunalno Preduzeće Herceg novi</b>	Kroz graficki dio Plana definisati trase i namjene za prihvatanje i regulisanje potoka iz zaledja i vode do Mora.	<b>Prihvata se</b> Biće dopunjeno
15	<b>JP Vodovod i kanalizacija Herceg Novi</b>		

### 3. PREDLOG ZA DALJU IMPLEMENTACIJU

IMAJUĆI U VIDU DA SE RADI O VEĆEM BROJU PRIMJEDBI KOJE SU UGLAVNOM TEHNIČKOG KARAKTERA A BEZ VEĆEG UTICAJA NA SUŠTINU PLANSKOG RJEŠENJA, PLANSKA DOKUMENTACIJA ĆE BITI KORIGOVANA KROZ IZRADU PREDLOGA PLANA, U SKLADU SA DATIM ODGOVORIMA.