

IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE „SEKTOR 5 - IZMJENE I DOPUNE ZA PROSTOR BIVŠE KASARNE 'ORIJENSKI BATALJON' U KUMBORU“

U okviru procesa Javne rasprave koji je trajao od 01.-10. marta 2014., Obradivaču su dostavljena mišljenja javnih institucija i primjedbe korisnika prostora, koja su razmotrena i, u mjeri svoje opravdanosti i utemeljenosti u Zakonu i dobroj planerskoj praksi, ugrađena u Predlog Plana.

Sastavni dio ovog Izvještaja je Zapisnik sa okruglog stola održanog 05.03.2014. u Herceg Novom.

Na ukupno pristiglih 9 mišljenja i 1 primjebu daju se sljedeći odgovori - komentari:

ODGOVORI NA MIŠLJENJA I PRIMJEDBE SA JAVNE RASPRAVE

	Naziv institucije	Datum	Primjedba - mišljenje	Odgovor - komentar
MIŠLJENJA				
1	Ministarstvo saobraćaja i pomorstva (Lučka kapetanija Kotor)	14.02.2014.	Nacrt Izmjena i dopuna studije lokacije „Sektor 5“ ugrožava pomorsku sigurnost i plovidbu tjesnacom kumbor Obrazloženje: -Kod detaljnog pregleda predložene studije utvrdili smo da bi kod planirane marine svi budući plovni objekti koji bi bili van okvira lukobrana marine direktno ugrožavali sigurnost plovidbe i smanjivali širinu plovnog puta. -Predviđeni objekat UP92 direktno ugrožava sigurnost i smanjuje širinu plovnog puta - -Predviđeni ulaz u marinu i sami vanjski okvir marine smanjuje plovni put svojim ulazom u more/u odnosu na staru torpednu stanicu.	U Predlogu plana ukinuta je parcela UP92, tj. promijenjena je predložena konfiguracija obale. Planom se ne predviđa vezivanje plovila van lukobrana Marine, pa u tom smislu ne postoji opasnost od ugrožavanja plovnog puta.
2	Direktorat za turistički razvoj i standarde	06.02.2014.	...Smatramo da je neophodno unapređenje onih vrsta smještaja koje donose veći prihod i omogućavaju produženje turističke sezone, ali istovremeno i smanjenje	Prema PPPPN Morsko dobro, za Sektor 5 - bivša kasarna "Orijenski bataljon" u Kumboru - utvrđena je namjena: <u>kompleks kombinovanih sadržaja sa marinom do 250 vezova, izgrađena obala – lungo</u>

			izgradnje onih tipova smještajnih kapaciteta koji nisu produktivni i ne pružaju kvalitetnu uslugu, odnosno suzbijanje pretjerane stanogradnje, naročito u turističkim područjima. Pored navedenog, upućujemo Vas na izmjene i dopune zakona o turizmu, koje se nalaze u proceduri usvajanja, u kojima je definisana nova vrsta smještajno ugostiteljskog objekta Mixed-use resort (mješoviti resort), sa razjašnjenjem poslovno-upravljačkog modela. Naime, Mixed-use resort je vrsta ugostiteljskog objekta sa raznovrsnom strukturom sadržaja i ponude koji sadrži minimum jedan hotel kategorije četiri ili pet zvjezdica, standamo opremljene apartmane, vile, wellness centre, golf igrališta, skijališta i/ili druge sadržaje za komercijalne ponude, kojim upravlja jedan privredni subjekt koji je nosilac međunarodno priznatog brenda (operatora) na tržištu se plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički proizvod i koji mora biti u funkciji minimum 10 mjeseci godišnje.	mare sa pristaništima, otvoreni bazeni i jedriličarski klubovi, pri čemu se pod kombinovanim sadržajima podrazumijevaju: nautički, turistički, komercijalni Prema PPPN MD, kombinovano korišćenje prostora – podrazumijeva turističke, centralne i komplementarne djelatnosti (marina sa jahting servisom, hoteli, komercijalni, javni i prateći sadržaji), sa zonama luksuznog stanovanja i urbanog zelenila. Udio ovih površina nije definisan planom višeg reda, niti okvirni kapaciteti. Polazni osnov za izradu izmjena i dopuna DSL je Master plan, kojim je preliminarno utvrđen odnos površina namijenjenih za turizam, stanovanje i mješovitu namjenu. U Planu nije korišćen termin Mixed-use resort, ali je pored predviđenog kondo i apart hotela u zoni mješovite namjene, ostavljena opcija da i određeni broj vila (unutar zone ekskluzivnog stanovanja) funkcioniše kao sastavni dio ponude hotela, što ukazuje na mogući oblik poslovno-upravljačkog modela. Dodatno, u Ugovoru o dugoročnom zakupu lokacije kasame „Orijski bataljon“ br. 06 – 1558/4, zaključenom 12. 07. 2012., koji je, pored ostalog, pravni osnov za izradu DSL izmjene i dopune, osim za hotel, ne sugerise se bilo kakav oblik poslovno-upravljačkog modela za preostali dio kompleksa.
3	Ministarstvo saobraćaja i pomorstva (Direktorat za državne puteve)	28.02.2014.	Nacrt izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5“-za dio bivše kasame Orijski bataljon u skladu je sa planovima Višeg reda, po pitanju saobraćajne infrastrukture. Shodno navedenom, daje se pozitivno mišljenje na dostavljeni Nacrt izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5“-	Nema komentara



			za dio bivše kasarne Orijski bataljon, po pitanju državne putne infrastrukture.	
4	Ministarstvo održivog razvoja i turizma (Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj)	19.02.2014.	- Cijenimo potrebnim da ukažemo na potrebu da Obradivač ovog planskog dokumenta, u saradnji sa nadležnim organima lokalne uprave opštine Herceg Novi, precizno se izjasni o načinu na koji će se obezbijediti kvalitetna i potpuna primjena odredbi Zakona o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11) i niza podzakonskih akata donesena na osnovu ovog zakona, u dijelu pitanja koja se odnose na upravljanje otpadom. S obzirom da je ovim nacrtom u obuhvatu plana predložena izgradnja objekata, odnosno da će se prilikom pomenutih aktivnosti generisati značajne količine građevinskog otpada, potrebno je sa posebnom pažnjom uzeti u obzir Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12). Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj ukazuje da je ovim planskim dokumentom potrebno predvidjeti način na koji će se organizovati prerada i odlaganje građevinskog otpada i stim u vezi potrebno je navesti lokaciju na kojoj će se vršiti prerada i odstranjivanje građevinskog otpada opštine Herceg Novi. Napominjemo da su lokalne samuprave u Crnoj Gori dužne da odrede lokaciju na kojoj će se vršiti prerada i odlaganje građevinskog otpada.	a) Otpad Prihvataju se sugestije. b) Vodosnabdijevanje i otpadne vode - Prihvata se sugestija da se provjeri sa JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", količina vode se može preuzeti iz ovog sistema. - Prihvata se sugestija u vezi konekcije na Regionalni vodovod. - Obradivač je imao potpuni uvid u svu projektnu dokumentaciju kojom raspolaže "Vodacom" doo iz Tivta, a koja je u vezi sa radovima koji se trenutno izvode, i u skladu sa istom dao predložena rješenja. - Dio koji se odnosi na postojeće stanje je dopinjen, u skladu sa raspoloživim podacima.



			-Cjevovod DN 600 Kamenari-Zelenika i rezervoar Zmijice čine sastavni dio regionalnog vodovoda za Crnogorsko primorje i samo su do njegovog puštanja u rad bili korišćeni isključivo u funkciji lokalne distribucije. Sugerše se Obradivaču, da ima u vidu Sporazum o vodosnabdjevanju Herceg Novog iz regionalnog vodovoda i obavezama koje proizilaze iz istog, kako i da ostavi prostor za rezultate do kojih će se doći nakon izrade glavnog projekta (JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" treba da raspiše tender za ovu dionicu)-tačna mjesta konekcije i si, ovo naročito jer trasa cjevovoda regionalnog vodovoda se graniči sa zahvatom koji je razmatran DSL "Sektor 5". Maksimalna satna potrošnja proračunata od strane Obradivača, za razmatrani prostor, iznosi 36.00 l/s i tu količinu je potrebno dopremiti, i u odnosu na nju, dimenzionisati distribucionu mrežu područja. -Sugerše se Obradivaču, da razradi i koncept zbrinjavanja balastnih otpadnih voda, s obzirom na namjenu prostora buduće DSL „Sektor 5“, pri tome imajući u vidu Zakon o zaštiti mora od zagađenja sa plovnihi objekata.	
5	Ministarstvo održivog razvoja i turizma (Direktorat za životnu sredinu i klimatske promjene)	24.02.2013.	Direktorat za životnu sredinu i klimatske promjene nema primjedbi na dostavljeni Nacrt izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5“ (za dio bivše kasarne Orijenski bataljon) s napomenom da se realizuju smjernice predviđene planskim dokumentom. Ovdje ukazujemo da je na nivou pojedinačnih aktivnosti odnosno	Nema komentara 

			projekta neophodno primijeniti Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu.	
6	Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja	10.02.2014.	Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja nema primjedbi na sadržaj dokumenta, sa aspekta djelatnosti iz svoje nadležnosti.	Nema komentara
7	Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore	21.02.2014.	Eventualne promjene površina za lokacije koje su u zahvatu obale i predmet su ugovora o zakupu sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, u slučaju da su prihvatljive za donosioca Plana treba premjeriti u odnosu na ugovorene i u slučaju razlike korigovati ugovor.	U Planu su dati precizni bilansi površina u zahvatu obale, na osnovu kojih je moguće izvršiti poređenje sa površinama koje su predmet Ugovora o zakupu sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.
8	Ministarstvo održivog razvoja i turizma (Savjet za uređenje prostora)	14. 02. 2014.	Pristigle primjedbe su se odnosile na radnu verziju Nacrta DSL.	Uvažene su primjedbe koje se tiču geološko-tektonskih odlika, seizmoloških karakteristika, seizmičkog hazarda, seizmičkog rizika i mjera za aseizmičko projektovanje, a djelovi teksta na koje se odnose su korigovani i dopunjeni.
PRIMJEDBE				
1	Sydoorova Natalia	13.03.2014.	Nacrtom planskog dokumenta planirana je izgradnja lukobrana marine koji se neposredno graniči sa kat. parc. 642/1 i 644/1 K.O.Đenovići, a koji lukobran bi se gradio neposredno uz naprijed navedene nepokretnostima prostor sadašnjeg akvatorijuma i neurađenog kupališta. Grafičkim prilogom plana parcelacije i regulacije predviđeno je da planiranim lukobranom marine bude dozvoljena izgradnja poslovnih i tehničkih prostorija u funkciji marine, SPRATNOSTI P+2. Na ovaj način bi vlasnica svih gore navedenih nepokretnosti bila u potpunosti onemogućena da koristi dotadašnje kupalište i postojeće pristanište, koje je tu izgrađeno, a koje pristanište i dio zemljišta neuređenog kupališta je svojina kako	Predmetne katastarske parcele se nalaze van zahvata DSL Sektor 5 – izmjene i dopune, sa namjenom djelimično uređeno kupalište, te kao takve nisu tretirane planskim rješenjem. Napominje se da se planirana spratnost P+2 ne odnosi na lukobran, već na objekte planirane u zoni marine. Prema ugovoru o korišćenju Morskog dobra, kao i prema prethodnoj DSL Sektor 5, Zakupcu je data mogućnost nasipanja dijela akvatorijuma. Prihvata se odredba iz PPO HN o minimalnoj udaljenosti 3m od susjednog objekta.



		podnosioca primjedbe, tako i njegovih pravnih predhodnika više od 150 godina. Takođe izgradnjom planiranog lukobrana, predviđene spratnosti P+2, uz neposredno zemljište podnosioca primjedbe, načinila bi se nenadoknativa šteta iz razloga što bi predmetne nepokretnosti bile u potpunosti zagrađenje prema moru i u bitnome bi se smanjila vrijednost naprijed navedenog zemljišta i objekata. Takođe je kontradiktorno i u suprotnosti sa Prostornim planom Opštine Herceg Novi planirana izgradnja lukobrana spratnosti P+2 uz samu granicu nepokretnosti podnosioca primjedbe, kada je istim Prostornim planom predviđeno da izgradnja objekata mora biti planirana na udaljenosti ne manjoj od 3 metra od granice susjedne parcele. Tražimo da udovoljite ovim našim primjedbama, te izvršite korekcije plana u dijelu planiranog lukobrana marine koji se neposredno graniči sa nepokretnostima podnosioca primjedbi, na način što bi planirani lukobran bio izmješten i planiran na dijelu akvatorijuma koje se ne graniči sa naprijed navedenim kat.parc. 642/1 i 644/1 K.O. Đenovići, kao i da se u predmetnom dijelu onemogući izgradnja poslovnih i tehničkih prostorija u funkciji marine, spratnosti P+2.	
--	--	---	--

Odgovorni planer:

Mr Sonja Radović Jelovac, d.i.a.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



ZABILJEŠKA SA SASTANKA

Datum:	05.03.2014. godine
Vrijeme:	11.00h - 13.00h
Mjesto:	Herceg Novi - dvorana Park
Tema:	Nacrt izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5” (za dio bivše kasarne orijenski bataljon)
Prisutni:	
Predstavnici Ministarstva održivog razvoja i turizma: - Igor Vujačić - Ana Radović	
Predstavnici obradivača ("Cau - Centar za arhitekturu i urbanizam", Podgorica): - Predrag Babić - Sonja Radović Jelovac - Aleksandar Ašanin	
Predstavnici Opštine Herceg Novi - Dejan Mandić, predsjednik Opštine - Vladimir Mračević, savjetnik predsjednika	
Broj prisutnih građana : cca 50	
Diskusija	
Poslije kraće pozdravne riječi, Igor Vujačić, predstavnik Ministarstva održivog razvoja i turizma je otvorio Okrugli sto o Nacrtu izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5” (za dio bivše kasarne orijenski bataljon), predstavio svoje saradnike i obrađivače plana i predložio metodologiju rada okruglog stola. Podsjetio je javnost da je Javna rasprava za Nacrt izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5” (za dio bivše kasarne orijenski bataljon) počela 01.marta 2014. godine nakon utvrđivanja Nacrta izmjena i dopuna Državne studije lokacije od strane Vlade Crne Gore i traje do 10. marta 2014.godine. Javnost je imala uvid u Nacrt izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5” (za dio bivše kasarne orijenski bataljon) tokom Javne rasprave u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, i u sekretarijatima za urbanizam i građevinarstvo u Opštini Herceg Novi, svakog radnog dana od 10 do 13 časova, kao i putem web-sajta Ministarstva održivog razvoja i turizma (www.mrt.gov.me).	

Građani i svi zainteresovani subjekti svoje primjedbe i sugestije moraju dostaviti u pisanoj formi na adresu Ministarstva održivog razvoja i turizma ili putem e-mail-a javna.rasprava@mrt.gov.me do kraja javne rasprave.

Sonja Radović Jelovac i Aleksandar Ašanin, predstavnici obrađivača CAU, su ukratko prezentovali planirano rješenje izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 5” (za dio bivše kasarne orijenski bataljon).

Stivens - Glavni projektant arhitektonsko-dizajnerska kompanija "Harper Downie" ispred investitora "Azmont Investments", je prezentovao Master plan za projekat.

Nakon završene prezentacije obradivača, **Igor Vujačić**, predstavnik Ministarstva je otvorio diskusiju.

Milijan Samardžić iz projektantske kuće „Top Projekt” iz Zagreba, koja je specijalizovana za naftne terminale, snabdijevanje jahti i aviona i velike terminale i distribuciju..., je pitao u kojoj fazi će se graditi marina i kolikoi je kapacitet rezervoarskog prostora u toj marini?

Aleksandar Ašanin, predstavnik obrađivača CAU, je istakao da izgradnja marine nije vezana za faznost realizacije koja je data po pomenutoj hijerarhiji. Što se tiče kapaciteta on će biti određen projektom u odnosu na broj i vrstu plovila. Okvirno u ovom trenutku zaju da su to plovila veličine od 6-70 m, ali se ne zna tačno kava će biti struktura tih plovila, vjerovatno će velikih biti mnogo manje.

Mladen Rostović – potpredsjednik Opštine Herceg Novi je istakao da je Plan dobar, ali da postoje stvari koje treba definisati prije njegovog usvajanja.

- Na početku Plana napisano je da su Đenovići sa zapadne strane, a Kumbor sa istočne, što je greška i potrebno je ispraviti;
- zaključio je da ima stvari koje su van zahvata plana, npr. tačka 30. Policijski/vatrogasni/morski spasilački centar nije u zahvatu plana;
- u morskom dijelu zahvata, mala marina sa zapadne strane, je prepolovljena granicom zahvata Plana;
- ulaz u veliku marinu definisan je tako da na nekim skicama postoji lukobran, dok se u tekstualnom dijelu ne spominje. Predlog – da se lukobran stavi na svim skicama i da bude obavezan za izvođenje, jer marina ne može da funkcioniše bez njega. Najveći udar talasa je južni, i dižu se talasi do 3m, pa bez lukobrana vezovi neće biti sigurni;
- smatra da Policijski/vatrogasni/morski spasilački centar treba maći iz Plana jer nije u sklopu kompleksa koji je dat u zahvatu, a ta zemlja je trenutno pod sporom-privatno vlasništvo.
- takođe, u planu je u zapadnom dijelu definisana plaža ispred vila, a na skici su 8-9 malih pristaništa. Nedorečeno je da li su urbanističke parcele u moru ili mimo tih pristaništa. Mora se definisati da li će prolaz do mora biti u zavisnosti od izgrađenih vila, tako da u tom dijelu stanovnici i turisti neće moći prići moru;
- jedina zamjerka, mada je u tekstualnom dijelu opisano da je moguće u okviru hotelskog kompleksa izgraditi teniske terene i sportske terene, u skicama se ne vide mogućnosti za sportske terene;

- u Planu je navedeno da u kontaktnim zonama ne postoje novi donešenih planovi, što je pogrešno. Donijeti su DUP Kumbor, DUP Đenovići i UP Zlatnik, Baošići.

Aleksandar Ašanin, predstavnik obrađivača CAU, je istakao da obrađivač uvazava sugestiju za poziciju Kumbora i Đenovića, to je tehnička greška. Mala marina je pitanje tehničkog zoniinga, ovo je pontonski objekat, privremenog karaktera, i pozicija se može izmjestiti, nijesu htjeli da zatvaraju luk plaže njime. Što se tiče lukobrana u velikoj marini, vjerovatno ga nema na konceptu generalne namjene površina, ali na ključnim priložima, planu parcelacije sa regulacijom i na planu namjene ga ima. Takođe, vazano za vile koje su pri moru, obrađivač ističe da će kupalište biti javno i čak su uveli instrument koji se ne koristi toliko u često planovima, regulacionu liniju između vila i javnog kupališta, da bi dodatno potvrdili javni karakter kupališta. Obradač nije imao informaciju da su usvojena tri nova Plana. Lokacije 30. Policijski/vatrogasni/morski spasilački centar nije u zahvatu plana, to je samo označeno na Master planu, obrađivač te sadržaje predviđa u okviru 1900 m² BGP u zoni marine, ali taj konkretno prostor nije predmet razrade ovog Plana, on je u kontaktnoj zoni.

Boris Met – građanin Opštine Herceg Novi – je pitao da li je napravljena ekološka studija za nasipanje? Istakao je da je marina u sklopu kompleksa, pored hotela i smatra da more zbog marine neće biti čisto i da se neće moći kupati, jer nigdje nije vidio da se ljudi kupaju u marini i oko marine.

Aleksandar Ašanin, predstavnik obrađivača CAU, je naglasio da što se tiče studije uticaja vezano za izgradnju marine i nasipanje, obrađivač nije imao obavezu da radi Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu u sastavu ovih Izmjena i dopuna, jer je rađena u predhodnom planu Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“. Ono što je izvjesno jeste da se za objekte ovog tipa svakako mora raditi elaborat uticaja na životnu sredinu, to je nešto što će predhoditi izdavanju građevinske dozvole.

Ilija Veselinović – predsjednik odbora za planiranje i unapređenje prostora Opštine Herceg Novi, je istakao da u Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“, ne postoji nasipanje, postoje četiri urbanističke parcele i obalu kakva je bila, a ovdje se mijenja obala.

Aleksandar Ašanin, predstavnik obrađivača CAU, je istakao da nasipanje dozvoljava Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro uz ograničenje da se mora poštovati kontura obale, obalnu liniju, što ovdje nije u većoj mjeri narušeno

Ilija Veselinović – predsjednik odbora za planiranje i unapređenje prostora Opštine Herceg Novi, je istakao sledeće primjedbe:

- smatra da nasipanje od 6.6 ha nije potrebno, jer bi se suzio uski prostor, Kumborski tjesnac, gdje prolaze brodovi. Ovo je veliki zahvat, i bez nasipanja bi bio lijep turistički kompleks;
- jedna urbanistička parcela ima indeks pokrivenosti 0,8, što je nedopustivo. Prostorni plan Opštine Herceg Novi propisuje maksimalnu pokrivenost 0,45. Molio bi da se poštuju planovi višeg reda.
- red stambenih zgrada od neki 4-5 spratova, pored sadašnje komande, gdje će biti apartmani za tržište. Poenta je da se što više izgradi da bi se što više ljudi tu dovelo.

Aleksandar Ašanin, predstavnik obrađivača CAU, je naglasio da je 6,6 ha u dijelu marine rezervisani prostor akvatorijuma, ne gradi se na čitavom prostoru, a nasipa se 3,4 ha. Što se tiče UP sa indeksom zauzetosti 0,8, obrađivač je istakao da nema tolike zauzetosti, osim ako se radi o parceli na kojoj je predviđena izgradnja riblje pijace koja je objekat od javnog interesa za lokalnu zajednicu. To je objekat otvorenog tipa samo sa nedstrešnicom, sa krovom, i kao takav treba da zauzima određeni dio parcele. Apartmana za tržište ima, to je činjenica i to je pokazala studija firme Mercury iz Milana, da je potrebna jedna takva struktura funkcija koja podrazumijeva ne sam izgradnju hotela i vila nego i stambenih prostora.

Branko Tomanović – arhitekta i planer, je istakao da mu se čini da je preveliki dio obale zauzet za privatnike, za stanovanje, koji građani Herceg Novog neće moći da koriste. Nije siguran da je program za ovaj Plan dobar. Vidio je da ima 1200 m² prizemlja i to su uglavnom turističke namjene, što je izuzetno malo, pa grad neće moći da pinudi u svojoj turističkoj ponudi ovu lokaciju za dolazak turista. Takođe smatra da neće biti dovoljno plaža koje će moći da koriste građani, a staza koja će biti veoma aktivna, šetalište, mora biti uz mora, a ne između zgrada, odakle se more i ne može vidjeti.

Aleksandar Ašanin, predstavnik obrađivača CAU, je naglasio da je teren u padu, visinska razlika je između 0-18 m, i more će se svakako vidjeti sa platforme duž koje je predviđeno kretanje pješaka, vidjeće se sa naviših kota, i vidjeće se čak sa centralne saobraćajnice koja dijeli kompleks na sjeverni i južni dio. Što se tiče 1200 m² prizemlja, obrađivač smatra ja to nije moguće, jer je u planu maksimalna zauzetost terena 62.140 m². Pitanje prevelike gustine izgrađenosti – plan se ne može baviti tom vrstom projekcije.

.....- je pitao da li je Institut za biologiju mora, iz Kotora dao mišljenje o nasipanju, jer je bio slučaj u Lipcima kad je nasuta zemlja, oko 1000 m², pa se smatralo da je to ekološka katastrofa.

Aleksandar Ašanin, predstavnik obrađivača CAU, je naglasio da od Instituta za biologiju mora, iz Kotora obrađivač ima smjernice na predhodni plan, a za ovaj nijesu dobijene, ali će svakako morati dobiti od njih mišljenje na Nacrt.

Zaključak :

Igor Vujačić, predstavnik Ministarstva održivog razvoja i turizma je pitao da li još neko od građana želi da uzme učešće u javnoj raspravi. S obzirom da više nije bilo komentara, zahvalio se prisutnima na saradnji. Takođe, naglasio je da se sva pitanja i sugestije dostave Ministarstvu u pisanoj formi, kako bi obrađivač bio u mogućnosti da odgovori na sva postavljena pitanja.

Pored ovog zapisnika postoji i **audio zapis** sa ovog sastanka, kao sastavni dio javne rasprave.