

ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE NA

NACRT DSL-e "SEKTOR 10- SPILA – RISAN – RT BANJA"

April 2018.

ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obradivača
1	Obradivač je detaljno sagledao postojeće stanje i dao smjernice za dalji razvoj.	/
2	Neophodno je pribaviti stav Ministarstva kulture u vezi obaveze izrade elaborate koji se tiču zaštite kulturnih i prirodnih vrijednosti.	/
3	Prilikom definisanja konceptualnih i detaljnih rješenja za područje DSL, imati u vidu da je ovo područje samo dio šireg konteksta u okviru kojeg je nastalo, i predstavlja njegov integralni dio. Ovaj stav bi trebalo da bude jedna od polaznih osnova plana.	Prihvata se
4	Prijetnju nespornim vrijednostima obalnog područja Risna, ali i cijelog risanskog zaliva predstavlja prekomjerna izgradnja kojom se, po pravilu, ugrozava zateceni, autentični kulturni pejzaz. U ovom planu treba naglasiti komponentu zaštite, tako DSL (u tekstualnom i kartografskom dijelu) treba dopuniti posebnim poglavljem o zaštiti prirodnih i kulturnih dobara, koji su u Nacrtu prikazani samo kao izvodi iz Studija.	Djelimično se prihvata U poglavlju 3.2. u dijelu teksta Postojeće stanje, su dati zaključci iz Studije zaštite kulturnih dobara /Montecep, CAU,2016/, koji su u dijelu teksta Planirano stanje kroz opšte uslove uređenja prostora, pojedinačne uslove i mjere zaštite kulturnih dobara /str 70/ precizno inkorporirani.
5	U ovom planu nedostaje posebno poglavlje o ograničenjima i konfliktima u prostoru (tekstualni i kartografski dio). Ovu kartu ograničenja, konflikata i potencijala je moguće obdinit i sa kartom zaštite prirodnih i kulturnih dobara.	Prihvata se Tekstualni i grafički djelovi su dopunjeni.
6	Poseban problem planiranja i uređenja prostora u zoni morskog dobra cine nelegalne intervencije u prostoru koje se odnose na <u>uzurpacije parcela u državnom vlasništvu</u> i sprečavaju pristupa moru i obali. Iz navedenih razloga, praktično nije moguća legalizacija gradnje na tom prostoru niti dokompletiranje urbanističkih parcela sa državnom zemljom. Dakle, <u>posebno treba naglasiti i grafički prikazati uzurpacije državnog vlasništva jer one cine poseban upravno - pravni problem.</u>	Prihvata se Prilikom analize postojećeg stanja rađena je karta vlasništva, a urbanističke parcele su formirane uz uvažavanje odnosa državnog i privatnog zemljišta. Priložen je prilog 07C Analiza postojećeg stanja – karta vlasništva.
7	Planom je omogućena dogradnja hotela Teuta kao i povećanje kapaciteta marine. <u>U tekstualnom dijelu plana treba posebno naglasiti da su planirani kapaciteti koji su dati teorijski mogući ali nisu i konačni, s obzirom na to da u daljem postupku sprovođenja plana mogu biti korigovani i/ili smanjeni, ukoliko se to propise konzervatorskim uslovima i elaboratima procjene uticaja na kulturnu baštinu</u>	Prihvata se

8	<p>Planiranim konceptom je detaljno sagledano područje DSL u smislu planiranih intervencija na pojedinacnim parcelama. Ono što nedostaje u planu je sveukupno sagledavanje prostora u odnosu na kontekst - prirodno i stvoreno zaleđe, na nivou naselja. U tom smislu bi bilo korisno još jednom provjeriti planirano rješenje jednom volumetrijskom analizom sired područja. U tom smislu preporuke su sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uraditi konceptualni 3D model sa prikazanim kubusima objekata u naselju Risan (uključujući i područje DSL), kao i topografijom (3D reljefom) koja bitno utiče na cjelokupni kulturni pejzaz područja. Ovim 3D modelom bi se prikazala volumetrija najpre zatečenog stanja, a zatim (u drugoj boji) planiranih intervencija u okviru DSL. Na ovaj način bi se na jasniji način sagledao uticaj (vizuelni, ambijentalni) novoizgrađenih struktura u planu. • Takođe, za lokacije na kojima se predviđaju značajnije intervencije u smislu povećanja volumetrije postojećeg stanja (napr. hotel Teuta, područje marine, lokacija zadužbine Ljubatovic), bilo bi neophodno uraditi poprecne presjeke - siluete planiranih struktura i neposrednog okruženja, kako bi se provjerio uticaj planiranih intervencija na kulturni pejzaz. Potrebno je provjeriti vizuelni uticaj sa i na vizuelne repere pejzaza: manastir Banja, zadužbina Ljubatovica, crkva Sv. Petra i Pavla, Gradina, kao na/sa istorijskog jezgra Risna i dr. karakterističnih mjesta vizuelnih prodora ka moru. 	<p>Ne prihvata se</p> <p>Predložene mjere /izrada 3D modela šireg naselja i sl/ imaju smisla kod većih planskih zahvata. Predmetna DSL planira povećanje postojećeg BGPa za 14 000 m² od kojih je oko 12 000m² planirano na lokaciji Teuta. Smatramo da, za ograničene i senzibine intervencije u prostoru kakve propisuje ovaj plan, predložene analize ne doprinose poboljšanju planskog rješenja.</p>
9	<p>Na osnovu Studije o zaštiti kulturnih dobara za postojeci hotel "Teuta" se daju sljedeće smjernice: <i>"Putem studijskih skica <u>ispitati odnose</u> urbanističkih parametara lokacije (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) i na osnovu rezultata analize, sa aspekta arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti naselja i predmetne lokacije, argumentovati povoljnije rješenje"</i>. S obzirom da se ni u postojećem stanju ne mogu zadovoljiti osnovni urbanistički normativi koji se tiču zelenila/korisnik, objezbjedenja parking mjesta/korisnik, površine kompleksa/korisnik (na osnovu Pravilnika o formi planskih dokumenata). <u>preispitati predloženo povećanje kapaciteta na ovoj lokaciji</u>.</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Prihvatanjem primjedbe br 7, koja je data u tekstu iznad, jasno će se definisati da predloženi kapacitet na lokaciji Teuta nije obaveza nego planerski predlog koji će se provjeriti kroz izradu HIA.</p>
10	<p>U Misljenju Ministarstva kulture, odnosno Uprave za zaštitu kulturnih dobara na Nacrt DSL-a SEKTOR 10 - Spila - Risan - Rt Banja, od 13.10.2016.godinese kaže:</p> <p><i>„Aneks teksta Nacrta DSL-a „Se ktor 10" sadrži plan intervencija za svaku urbanističku parcelu u okviru obuhvata plana tj. predviđa intervencije na obalnom području Risan za koje <u>ne postoji odgovarajuća zasnovanost</u> u okviru Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade DSL-a SEKTOR 10 - Spila - Risan - Rt Banja..."</i></p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Prihvatanjem primjedbe br 7, koja je data u tekstu iznad, jasno će se definisati da predloženi kapacitet na lokaciji Teuta nije obaveza nego planerski predlog koji će se provjeriti kroz izradu HIA.</p>

	<p>" Mjere intervencija predviđene za hotel Teuta predviđaju dvostruko povećanje BRGP (24000m²) u odnosu na postojeće (cca 12000m²). Planirana spratnost izražena je kroz parametar da visina objekta ne treba da prelazi visinu od 24m.n.v., a što omogućava spratnost do max P+7. Imajući u vidu navedeno uočava se neusaglasenost predviđenih mjera proširenja i dogradnje postojeće zgrade hotela Teuta sa smjernicama datim u pomenutoj Studiji zaštite u kojoj stoji navedeno s/edece: " Putem studijskih skica ispitati odnose urbanističkih parametara /lokacije (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) i na osnovu rezultata analize, sa aspekta arhitektonskih vrijednosti naselja i predmetne lokacije, argumentovati povoljnije rješenje".Takode se navodi: „Imajući u vidu gore navedenog predmetni planski dokument</p> <p><u>potrebno je korigovati i dopuniti na gore navedeni način</u>".</p> <p><u>Iz dostavljenog planskog dokumenta se ne vidi da je za lokaciju hotela Teuta bilo što korigovano, a parametri dati ovim planskim dokumentom i dalje su dvostruko povećani u odnosu na postojeće stanje.</u></p>	
11	<p>Rizik za vrijednost kulturnog pejzaža predstavlja nadgradnja/dogradnja objekta hotela Teuta na UP 19 - Zona B i Luka nautickog turizma. U tom smislu, razmotriti, u skladu sa izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, da se u daljem postupku propise izrada Procjene uticaja na batinu (Heritage impact assessment) za ove ali i druge lokacije u okviru DSL Postupak revitalizacije područja u okviru DSL treba da predstavlja kontinuirani proces, koji će u svim fazama sprovođenja, sa novim saznanjima i mogućim ograničenjima u prostoru (npr. kapacitet nosivosti prostora, uslovi zaštite životne sredine, arheološka istraživanja, mišljenja laičke i stručne javnosti, stav lokalne samouprave..), omogućavati provjeru i korekciju (ograničenja) predloženih rješenja, što je osnovni zadatak navedene Procjene.</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Uprava za zaštitu kulturnih dobara je propisala obavezu izrade HIA za lokaciju Teuta u pozitivnom mišljenju koje je dala na Studiju vizuelnog uticaja.</p>

12	<p>U DSL-u je luka Risan definisana kao marina u funkciji potreba vezivanja plovila lokalnog stanovništva i dijelom komercijalnih vezova. Kao ovaj planski dokument cini osnov za formiranje Koncesionog akta, u Planu je potrebno precizno definisati namjene i rezim koriscenja luke: operativnu obalu pristanista; dio za komunalne vezove (vezovi za barke registrovane za sport i rekreaciju; za privredna plovila- taxi brodove, mali i veliki privredni ribolov) i dio komercijalnih vezova- marine. Zavisno od preovladjuce namjene objekat se moz.e razvrstati kao marina sa komunalnim vezovima i pristanom iii gradska luka sa komercijalnim vezovima. Kapacitete po namjenama treba definisati u odnosu na prostorne uslove (prirodne i stvorene) i potrebe i mogucnost.i</p>	<p>Daje se tumačenje Luka nautičkog turizma koja je planirana u okviru DSL „Sektor 10“ je specifična iz razloga jer Planski dokument propisuje obavezna <u>predhodna istraživanja</u>. Na prostorima koji su označeni kao arheološki lokaliteti, prema smjernicama Studije kulturne baštine rađene za potrebe DSL „Sektor 10“, prije preduzimanja bilo kakvih aktivnosti neophodno je obaviti prethodna istraživanja. Na osnovu rezultata prethodnih arheoloških istraživanja definisaće se moguće aktivnosti („obavezujuće predhodne radnje“ opisana u dijelu teksta Mjere zaštite kulturne baštine). Ovim planskim dokumentom data je preporuka za poziciju komunalnih i komercijalnih vezova.</p>
13	<p>S obzirom da se za revitalizaciju zaduzbine Ljubatovic se predvida restauracija-vracanje nedostajucih dijelova u skladu sa <u>izvornim oblicima i svojst vima</u>, neohodno je pribaviti konzervatorske uslove i u skladu sa njima planirati razvoj ove lokacije.</p>	<p>Ne prihvata se Traženo je navedeno na strani 61. Znači da projektnoj dokumentaciji treba da prethode konzervatorski uslovi koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara, i konzervatorski projekat. Konzervatorski uslovi se ne pribavljaju prije izrade planske, nego prije izrade projektne dokumentacije.</p>
14	<p>Ostali dio podrucja (naselja Vitoglav, dio naselja Risan koji je obuhvatu plana) vec je izgraden i njegova morfologija se nece bitno mijenjati, tako da je obradivac obratio posebnu paznju na arhitektonsko oblikovanje objekata, sto predstavlja pomak u dobrom pravcu u planiranju zasticenih podrucja. Medutim, neophodno je napomenuti da se predlozena rjesenja se mogu i moraju korigovati u skladu sa obavezujucim konzervatorskim uslovima koje izdaje Ministarstvo kulture, odnosno Uprava za kulturna dobra. Osnovni princip tretiranja ovog prostora je sacuvati karakter i nasljede tradicionalne izgradnje Risna i Vitoglava i tom smislu dopuniti pravila za tretman postojećih i planiranih objekata. Obratiti paz.nju na uređenje otvorenih, javnih i polu- javnih prostora ispred kuca, kao sto su su »odrine« sa lozom, poplocana dvorista, terase sa klupama, krune bunara, denivelisani platoi, staze sa pergolama na stubovima i drugi elementi kulturnog nasljeda vezanog za uređenje slobodnih prostora.</p>	/

15	<p>Sistem ponti i mandraca karakterise originalni nacin uredjenja obale, sto predstavlja posebno znacajan element kulturnog pejzaz.a. Dovodi se u pitanje racionalnost rjesenja prikazanog u DSL - nasipanja mora i izgradnje objekata (zgrada i platoa) na nasutom terenu, jer takvi objekti su u zemljotresu 1979. godine najvise stradali, a drugi upitni razlog su klimatske promjene i ocekivani rast nivoa mora. Jasne mjere zastite se odnose na ocuvanje "<i>..prirodne karakteristike abate</i>", ocuvanje "<i>..karakteristike izgracJene abate sa pontama i mandracima</i>", uz zabranu nasipanja mora i gubljenja njegove površine na racun povecanja površine kopna, pa je potrebno da se obradivac pridržava ovih mjera i koriguje obalnu liniju (liniju plaz.e) na potezu od usca rijeke Spile do luke Risan i od luke Risan do zaduzbine Ljubatovic.</p>	<p>Daje se tumčenje</p> <p>Jedan od osnovnih zadataka predmetnog DSL-a je obezbijedjivanje javno dostupne obale. Javno dostupna obala je kao cij definisana i programskim zadatkom kao i planom višeg reda PPPPNMD. Ukoliko bi postupili u skladu sa navedenom primjedbom ne bi imali javno dostupnu obalu.</p> <p>Planer je procijenio da je predloženo rješenje formiranja obalnog šetališta najprimjereniji način obezbjeđivanja javno dostupne obale. Dodatno se predviđa i izrada HIA Studije (Procjena uticaja na baštinu), u procesu izrade projektne dokumentacije u skladu sa Izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora, usvojenog februara 2018. godine.</p>
16	<p>Površina <u>mora</u> risanskog zaliva, sa strmim obroncima planina, predstavlja jedan o ključnih faktora prirodnih, pejzaz.nih i kulturnih vrijednosti. Zbog specifične konfiguracije obale, najveći dio površine risanskog zaliva okružuje obuhvat DSL. Bez obzira na zadatu granicu plana, neophodno je sagledati kompletnu površinu zaliva od dijela rta Strpackog do rta Murovo - granicom DSL zahvatiti kompletan akvatorijum i/ili da se kompletan avatorijum smatra kao kontaktna zona neposrednih međuuticaja (prirodnih, pejzaznih, ambijentalnih..). Planiranu namjenu mora je potrebno prikazati sa istom detaljnošću (zone arheoloskih lokaliteta, lokacije marikulture, nautički objekti, plovni put...) kao i kopneni dio zahvata DSL. Planirana (uvecana) površina marine, lokacije za marikuturu, definisanje koridora vodnog saobracaja i sl., planirati u skladu sa mjerama datim u Izvjestaju SPU, misljenju Agencije za zastitu zivotne sredine, uz uslov provjere vizuelnog uticaja na okruzenje. Ne treba zaboraviti da je kompletna akvatorija i arheoloski lokalitet podmorja (od Rta Murovo do Rta Strrpackog), odnosno nalazi se u granici obuhvata kulturnog dobra. Obratiti paznju na sledece:</p> <ol style="list-style-type: none"> U slucaju prosirenja marine, osim uredjenja obale, moze se javiti potreba za dodatnim objektima, postrojenjima i opremom, koji mogu znacajno promijeniti karakter i opsti utisak o prostoru. U slucaju akvakulture, sama dispozicija opreme za marikulturu moze bitno da utice, kako na vizure (proizvodi utisak privrednog a ne prirodnog okruzenja na moru), tako i na bioloski svijet mora (moguće zagađenje usljed proizvodnje) 	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Panirana namjena mora je prikazana u skladu sa sugestijom. Na grafičkim priložima, napr na prilogu Parcelacije, u zoni mora date su zone arheoloških lokaliteta, zone marikulture, nautički objekti. Ove karte će biti dopunjene još jednim grafičkim prikazom, u većoj razmjeri, gdje će se traženo lakše sagledati.</p> <p>16a. Predmetnim DSLom je u okviru luke nautičkog turizma data mogućnost za eventualnom izgradnjom objekta od 150 m2. Takođe je propisano da Uprava za zaštitu kulturnih dobara treba da da odobrenje na projektu dokumentaciju što smatramo da su dovoljne mjere koje može da propiše ovaj DSL!</p> <p>16.b i c. Lokacija za marikulturu je definisana planom višeg reda. Data sugestija problematizuje uopšte postojanje lokacije za marikulturu. Kroz javnu raspravu treba preispitati da li da se od lokacije odustane.</p>

	c. Lokacije za marikulturu, takode, mogu uticati i na devastiranje prirodne obale sa koje se pristupa, ako sto je probijanje improvizovanih pristupnih (kolskih i pjesackih) puteva za pristup camcem, devastacija obale na mjestu za izvlacenje skoljki, postavljanje privremnih kucica na obali, bove na površini koje uticu na privredni utisak morske površine. Takode, na ovim lokacije ne treba da se nalaze u koridoru vodnog saobraćaja.	
17	Faza saobraćaja se može prihvatiti uz uslov da se primjedbe otklone u fazi predloga plana	/
18	Faza hidrotehnicka infrastruktura može se prihvatiti, s tim sto obradivac treba da razmotri i uvazi sugestije revizora za fazu hidrotehnicka infrastruktura, odnosno Savjeta za reviziju planskih dokumenata.	/
19	Za sektorski dio Elektroenergetika, Savjet konstatuje da ona <u>nije</u> u svemu uradena u skladu sa vazecim propisima, standardima i preporukama, odnosno da navedeni nedostaci moraju biti otklonjeni.	Prihvata se
20	Potrebno i Predlog planskog dokumenta dostaviti Ministarstvu kulture, odnosno Upravi za zastitu kulturnih dobara na misljenje, s obzirom da se nije uvazilo njihovo Misljenje na Nacrt planskog dokumenta u pogledu intervencija i neusaglasenosti predvidenih mjera prosirenja i dogradnje postojeće zgrade hotela Teuta sa smjernicama datim u pomenutoj Studiji zastite, ali i na drugim lokacijama u DSL.	/

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obradivača
	TEKSTUALNI DIO PLANA	
	Sve slike, karte, fotografije, tabele, grafikone, šeme i sl. numerisati i navesti izvor.	Prihvata se
	Svuda u tekstualnom dijelu plana ukloniti pojmove republički i slične, imajući u vidu aktuelni naziv države Crne Gore osim u poglavljima 1.1. - 1.4.	Prihvata se

	<p>U programskom zadatku kao Planski osnov za izradu DSL-a dat je u sljedećim planovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Prostorni plan Crne Gore (2008 godina) -Postorni plan područja posebne namjene za Morsko Dobro (2007 godina). -Postorni plan Opštine Kotor (1995 godina) <p>Kako PPO Opštine Kotor nije na snazi, nije mogao biti uzet kao planski osnov.</p>	<p>Djelimično se prihvata</p> <p>U programskom zadatku je dato:</p> <p><i>“Za funkcionalno okruženje, pored analize i primjene smjernica postojeće planske dokumentacije, potrebno je sagledati ulazne podatke iz Prostornog plana Crne Gore i Prostornog plana Opštine Kotor, kao i nacrt PPPN za Obalno područje i PUP-a Kotor.”</i></p> <p>U dijelu teksta <i>Analiza i ocjena planske dokumentacije</i> navedeno je koji su planovi u izradi a koji su usvojeni.</p>
	<p>Prvi pasus objašnjava povod i cilj izrade plana. Ostali dio teksta u ovom poglavlju se može izdvojiti u posebno poglavlje „Opšti i posebni ciljevi“, koje bi trebalo da prethodi konceptu plana.</p>	<p>Prihvata se</p>
	<p>Navesti sve kat. parcele koje su u zahvatu DSL (cijele ili dio) sa naznakom K.O.</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>U postojećem stanju, tekstualnog dijela Plana, je definisano koji KO čine zahvat DSLa. Stava smo da DSL ne treba da se bavi pobrojavanjem kat parcela jer je riječ o promjenljivoj kategoriji.</p>
	<p>Na str. 9: Naslov tabele treba da glasi Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana.</p>	<p>Prihvata se</p>
1	<p>Na str.17. u poglavlju 1.3 se daje izvod iz Nacrta Prostornog Urbanističkog Plana Opštine Kotor (2013. godina). Nacrt PUP-a nije utvrđen, ni završen, jer Opština čeka Studiju zaštite kulturnih dobara da bi se plan završio i utvrdio Nacrt istog, te se ne može ovaj plan navoditi kao planski osnov.</p>	<p>Djelimično se prihvata</p> <p>U programskom zadatku je dato:</p> <p><i>“Za funkcionalno okruženje, pored analize i primjene smjernica postojeće planske dokumentacije, potrebno je sagledati ulazne podatke iz Prostornog plana Crne Gore i Prostornog plana Opštine Kotor, kao i nacrt PPPN za Obalno područje i PUP-a Kotor.”</i></p> <p>U dijelu teksta <i>Analiza i ocjena planske dokumentacije</i> navešće se koji su planovi u izradi a koji su usvojeni.</p>
1	<p>Na str. 30. je u poglavlju 1.6. IZVOD IZ MENADŽMENT PLANA PRIRODNOG I KULTURNO ISTORIJSKOG PODRUČJA KOTORA (2011. godina) je rečeno:</p> <p><i>„Pri koncipiranju planskog rješenja potrebno je zatečene vrijednosti prihvatiti kao osnovnu vrijednost, a ne ograničavajući faktor. S tim u vezi, nije moguće planirati rješenja koja podrazumijevaju maksimalnu eksploataciju prostora, ili ne poštuju morfologiju terena. U zoni zaliva novu izgradnju je moguće planirati jedino u segmentima, uz zadržavanje morfologije postojećih naselja, bez tendencije njihovog spajanja i izgradnje u zonama između njih. U tom cilju, pri planiranju novih objekata, potrebno je predvidjeti grupisanje manjih objekata na način koji ne predstavlja stvaranje vizuelne barijere, a pogotovo ne narušava integritet i vizure prema objektima koji markiraju fizionomiju određenih dijelova zaliva iza/iva kao cjeline.</i></p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Navedeni stav odnosi se na planiranje novih objekata dok je Hotel „Teuta“ postojeći objekat koji već decenijama čini dio morfologije grada, i na njega se ne mogu odnositi smjernice za planiranje novih objekata, već smjernice iz poglavlja 11.2. <i>Generalne smjernice, mjere i režim zaštite kulturne i prirodne baštine kojima se predviđa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Analiza savremenih arhitektonskih kompleksa i objekata, izrada programa njihove sanacije i rekultivacije pejzaža, ako je koji je njihovom izgradnjom uništen.</i>

	<p><i>Spratnost novoprojektovanih objekata po pravilu treba biti usklađena sa Posebnim uslovima iz PPO Kotor koji nalažu da je potrebno "sve planirane objekte projektovati do visina P+2+Pk odnosno niže u zavisnosti od nasieđenog okruženja".</i></p> <p><i>Kao jedan od primarnih zadataka potrebno je usvojiti očuvanje urbanističke matrice naselja i njihovog istorijskog konteksta.</i></p> <p><i>Arhitektonska rješenja u područjima sa ambijenta/no vrijednim objektima potrebno je planirati tako i samo na način da su novi objekti prilagođeni zatečenoj arhitekturi i ambijenta/nim vrijednostima, a u arhitektonski izraz novih objekata potrebno je ugraditi vrijednosti tradicionalnog graditeljstva i tradicionalne organizacije prostora".</i></p>	
	<p><u>Kroz plan nisu ispoštovane smjernice date Menadžment planom u dijelu hotela „Teuta“.</u></p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Primjedbom se ne navodi u kojem dijelu nije ispoštovan Menadžment plan kojim je je utvrđeno:</p> <p><i>Urbanizacija grada izazvana stanjem poslije zemljotresa, unosi tri nove vrste poremećaja urbane strukture grada. U prvom redu to je gradnja hotela »Teuta«, na obali mora, ispred arheološkog lokaliteta Carine i gradnja Doma kulture u centralnom dijelu.</i></p> <p>11.1. Održivi koncept zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Valorizaciju zatečenog stanja cijelog područja i njegove zaštićene okoline radi izricanja odgovarajućih mjera zaštite i programa rehabilitacije u cilju usklađivanje recentnih, često nestručnih intervencija (i odredjenih intervencija nastalih usljed realizacije razvojnih projekata), sa principima struke, odnosno kriterijumima zaštite nepokretne kulturne baštine</i> <p>11.2. Generalne smjernice, mjere i režim zaštite kulturne i prirodne baštine</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Analiza savremenih arhitektonskih kompleksa i objekata, izrada programa njihove sanacije i rekultivacije pejzaža, ako je koji je njihovom izgradnjom uništen</i> <p>Svi imputi na koje ukazuje Menadžment plan, a koji se odnose na dalji tretman hotela "Teuta" u prostoru Risna ugrađeni su u Studiju kulturnih dobara i proučeni su kroz izradu Studije vizuelnih uticaja čiji su rezultati ugrađeni u plansko rješenje.</p> <p>Dodatno se predviđa i izrada HIA Studije (Procjena uticaja na baštinu), u procesu izrade projektne dokumentacije u skladu sa Izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora, usvojenog februara 2018. godine.</p>

1	Dopuniti sa podacima o obrađivaču i navesti Sl. List kada je navedena dokumentacija usvojena.	Prihvata se djelimično U tekstu je navedeno kada je planski dokument usvojen i da li je važeći.
2.	ANALIZA PRIRODNIH USLOVA I POTENCIJALI	
2	U poglavlju Hidrološke karakteristike se navodi da je Sopot vrulja. Sopot nije vrulja, već je povremeno karstno vrelo. Južnije se u Uvali Vrulja nalazi vjerovatno najjača i najveća vrulja Boki.	Prihvata se
2	Spomenuti i Veliki potok (neki ga nazivaju i Poljički potok) jer predstavlja značajan povremeni bujični vodotok sa većim slivnim područjem, ali i nekoliko manjih bezimenih povremenih vodotokova - potoka u ostalom dijelu zahvata DSL.	Prihvata se
2	Izvršiti korekcije u zadnjem pasusu ovog poglavlja, jer Veliki potok nije Grahovska rijeka, već je to rijeka Spila, koja nastaje u povremenom karstnom vrelu Spila, a bojenjem je utvrđena podzemna hidrološka veza sa Grahovskom rijekom. Veliki potok je poseban vodotok koji protiče kroz izraženu tektonsku pukotinu (mini kanjon) iznad hotela „Teuta“ i ima izrazit bujični karakter.	Prihvata se
2	U poglavlju Klimatske karakteristike uopšte nema pomena o količini kiše, iako je Risan najbliži Crkvicama, mjestu sa najviše padavina u Evropi, ali je zato naveden podatak o snijegu u Kotoru – dopuniti.	Prihvata se
2	U poglavlju Klimatske karakteristike uopšte nije istaknut značaj bure u Risnu, što je vrlo poznata činjenica, ali i nepovoljnih vjetrova koji su bitni za vez i sidrenje plovila u Risnu, o čemu postoje podaci i pisani izvori – dopuniti.	Prihvata se
2	U Pejzažne i ambijentalne specifičnosti i tretman prirodnih vrijednosti, ali i na svim ostalim mjestima u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana korigovati da je (zvanični) naziv Prirodno i kulturno–istorijsko područje Kotora na Listi svjetske baštine (zvaničan naziv), bez dodatka „kulturne“.	Prihvata se
2	Nigdje nije striktno navedeno da se u zahvatu DSL nalazi dio zaštićenog prirodnog dobra Spomenik prirode - Zajednica oleandra i lovora, i koliku površinu u zahvatu DSL zauzima, izraženo u ha i % područja DSL. Isti podatak dati i u poglavlju 5. ANALITIČKI PODACI, Tabela: OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI NA NIVOU PLANA. U odgovarajućim grafičkim priložima nedostaje u karti i u legendi tačan naziv, vrsta i IUCN kategorija zaštite ovog prirodnog dobra.	Prihvata se U poglavlju Pejzažne i ambijentalne specifičnosti i tretman prirodnih vrijednosti, Područje zahvata DSL-a, stavka 6. opisana je Zajednica oleandra i lovora (<i>Andropogoni- Nerietum</i>)- Zaštićeno prirodno dobro- Spomenik prirode. Na grafičkim priložima je jasno naznačeno prirodno dobro, a analitički podaci su korigovani.
2	U poglavlju KULTURNA DOBRA U OBUHVATU PLANA ispraviti konstataciju na kraju 1. pasusa „i jedino je dobro Crne Gore od svjetske vrijednosti“, što uopšte nije tačno jer se na UNESCO Listi svjetske baštine pored Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora nalaze još i: NP Durmitor, stećci i venecijanskutvrđenje iz 16. i 17. vijeka.	Prihvata se

2	U poglavlju KULTURNA DOBRA U OBUHVATU PLANA ispraviti konstataciju da je Vrelo Sopot registrovano prirodno dobro, jer nije, ali prema Zakonu o zaštiti prirode, pećina, iz koje vrelo izbija, kao speleološki objekat uživa određenu zaštitu u smislu članova 68 i 69 obog zakona.	Prihvata se Podaci su preuzeti iz Studije zaštite kulturnih dobara (str 23) na koju je UZZKD dala pozitivno mišljenje.
2	U poglavlju KULTURNA DOBRA U OBUHVATU PLANA se nalazi i dio koji se odnosi na vrelo Sopot koje ne spada u kulturna dobra i treba ga odatle ukloniti.	Daje se tumačenje Poglavlje preimenovano u KULTURNA I PRIRODNA DOBRA U OBUHVATU PLANA u svjetlu činjenice da je područje Kotora zaštićeno kao Prirodno i kulturno-istorijsko područje Podaci su preuzeti iz Studije zaštite kulturnih dobara (str 23) na koju je UZZKD dala pozitivno mišljenje.
3.1	ANALIZA POSTOJEĆE GRAĐENE STRUKTURE	
	Ocjenu stanja izdvojiti u poseban podnaslov	Ne prihvata se Nije jasna sugestija. Stava samo da u metodološkom smislu nije napravljen propust u strukturi teksta Nacrta plana.
	Za hotel „ Teuta „ navesti kapacitet postojećeg i planiranog parkirališta (broj PM) i označiti tu površinu u grafičkim prilogima: saobraćajna infrastruktura, postojeće i planirane namjene površina)	Ne prihvata se Planirani broj parking mjesta zavisi od strukture BGPa i nije ga moguće unaprijed odrediti. U poglavlju saobraćajna infrastruktura jasno su definisani parametri za obračun PGM-a.
	Dopuniti sa ocjenom saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti prostora, dostupnost javnog prevoza i pratećih djelatnosti i sl. Dati ocjenu transportnog sistema - postojeće ulice, njihova širina i protočnost, prihodnost ulica za interventna vozila, trotoari, ostale pješačke površine, parkinzi i garaže, zadovoljenost ili nezadovoljenost potreba za parkiranjem, kako na parcelama namjenjenim stanovanju, tako i na parcelama za ostalih namjena	Djelimično se prihvata Postojeće stanje saobraćajne infrastrukture dato je na strani 78, u tekstu su obrađene navedene teme. Dopune teksta će biti izvršene u fazi Predloga plana.
	Zaštićena prirodna u kulturna baština (područja, zone, pojedinačni lokaliteti) - neophodno je istaći i izdvojiti kao posebno u poglavlje. Ove podatke je potrebno prikazati i u posebnom kartografskom prilogu.	Daje se tumačenje Poglavlje je preimenovano u KULTURNA I PRIRODNA DOBRA U OBUHVATU PLANA u svjetlu činjenice da je područje Kotora zaštićeno kao Prirodno i kulturno-istorijsko područje.
	Ekonomsko - demografska analiza Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti	Prihvata se Tekstualni dio je dopunjen.
	Ocjene iskazanih ankete (zahtjeva i potreba) korisnika prostora Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti	Prihvata se Biće dopunjeno u fazi izrade Predloga plana.

	<p>Problemi, ograničenja, konflikti i potencijali</p> <p>Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti</p> <p>Analizirati ranjivost područja na osnovu podataka iz CAMP</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Stava samo da u metodološkom smislu nije napravljen propust u strukturi teksta nacrtu Plana. Navedeno poglavlje kao izdvojeno nije dato u tekstu ali, što je važnije, problemi , ograničenja i konflikti su obrađeni u dijelu teksta postojeće stanje dok su potencijali prepoznati i podržani kroz smjernice za izgradnju objekata.</p> <p>Podaci iz CAMPa korišćeni, vidi poglavlje pejzažna arhitektura/ i tekst i grafika/.</p>
	<p>Rezime stanja životne sredine – izvod iz Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu Sredinu.</p> <p>Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti.</p>	<p>Prihvata se</p> <p>Tekstualni dio je dopunjen.</p>
	<p>Tabelarni prikaz prostornih pokazatelja postojećeg stanja</p> <p>Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti</p> <p>Numeričke podatke postojećeg stanja (tabela sa postojećim urbanističkim parametrima, bruto i neto) i zbirne pokazatelje postojećeg stanja izdvojiti u posebno poglavlje na kraju analize postojećeg stanja</p>	<p>Prihvata se</p> <p>Tekstualni dio je dopunjen.</p>
	<p>Opšti i posebni ciljevi</p> <p>Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti.</p>	<p>Daje se tumačenje/ne prihvata se</p> <p>Opšti i posebni ciljevi su definisani programskim zadatkom i dati u tekstu plana na strani 7.</p>
	PLAN	
1.	<p>Prostirna organizacija – koncept organizacije prostora</p> <p>U ovom dijelu planskog dokumenta na određeni način i prikazuje i koncept planskog rješenja.</p>	/
1.	<p>U poglavlju Zona A · zona rta Rtac kaže se da „Nije planirano proširenje stambene namjene.“</p> <p>Ipak, došlo je do povećanja kapaciteta ove namjene, kako po ukupnoj površini parcela, tako i u pogledu ukupne BRGP ove namjene i po površini na kojoj je moguće građenje unutar urbanističke parcele (unutar planiranih građevinskih linija).</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Na 18 urbanističkih parcele u zoni A doslo je do povećanja BRGPa za ukupno 675m², što predstavlja povećanje od 12 %.</p> <p>Korigovaćemo rečenicu sa naglaskom da je došlo do neznatnog povećanja BRGPa.</p>
1.	<p>U poglavlju Zona 8 · zona hotela Teuta se navodi „Planirana je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg hotela Teuta u cilju obezbjeđenja većeg standarda hotela, kategorije 5*“, pa ispada da bez dogradnje nije moguće postići veću kategoriju hotela, što je netačno. Viši standard je moguće postići i u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima (spratnost) objekta, kroz vrlo pažljivu i dobro osmišljenu rekonstrukciju postojećeg hotelskog objekta kvalitetnu opremu i uslugu, a najbolji dokaz je rekonstrukcija pojedinih kapetanskih palata u objekte vrlo ekskluzivnog i kvalitetnog smještaja.</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe DSL-a "Sektor 10" (2016). je predviđeno:</p> <p><i>"Na lokaciji hotela Teuta planirati rekonstrukciju postojećeg hotela. Moguće je proširenje hotelskih kapaciteta u cilju obezbjeđivanja većeg standarda hotela, kategorije 5*."</i></p>

		<p><i>Rekonstrukciju hotela i eventualnu dogradnju i nadgradnju planirati uz poštovanje arhitektonskih vrijednosti postojećeg objekta."</i></p> <p>Rješenjem o donošenju Studije od 29. 06.2016. Uprava za zaštitu kuturnih dobara naglašava potrebu vezivanja predloga mjera u SKD za Konzervatorske uslove Regionalnog zavoda za zaštitu Spomenika kulture-Kotor izdao je 2008.godine (UP/I-40/2008-3 od 19.09.2008.) kojima je " postojeće hotelske komplekse dozvoljeno je dograđivati i na njima građevinski intervenisati u cilju postizanja njihovog komfora, poboljšanja usluga, prilagođavanja ukupnom ambijentu ukoliko njihov izvorni arhitektonski izraz nije bio u skladu sa njim"</p> <p>Postojeći kompleks hotela "Teuta" Menadžment planom prirodno i kulturno -istorijskog područja Kotora ocijenjen je kao "poremećaj urbane strukture grada." pa je obim intervencija provjeravan kroz Studiju vizuelnih uticaja na osnovu Odluke i Programskog zadatka (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja), Konzervatorskih uslova (" postojeće hotelske komplekse dozvoljeno je dograđivati i na njima građevinski intervenisati u cilju postizanja njihovog komfora, poboljšanja usluga, prilagođavanja ukupnom ambijentu ukoliko njihov izvorni arhitektonski izraz nije bio u skladu sa njim") sa osnovnim ciljem da se postigne ublažavanje negativnih vizuelnih pstojećeg objekta uticaja na vizure risanskog zaliva.</p>
1.	Nije jasno dokazana potreba dogradnje i nadgradnje hotela Teuta i zadovoljenje postojećih i planiranih potreba za parkiranjem (gostiju, zaposlenih i korisnika), m?- zelenila po ležaju, m2 kompleksa po ležaju i mi2 kupališta po ležaju (pod uslovom da je plaža samo hotelska) – sve u skladu sa visokom kategorijom hotela.	<p>Prihvata se</p> <p>Jasna prezentacija o potrebi dogradnje hotela „Teuta“ biće precizo obrazložena u planskom dokumentu</p>
1.	Obrazložiti sljedeće sektorske neusklađenosti u planu: identifikovano je vrijedno zelenilo u kompleksu hotela Teuta (u tekstu je navedno da je to„mikroambijet vrijedan očuvanja“, ima „...drveće izuzetnog kvaliteta“, kao i da „...u daljem procesu planiranja neophodna je njihova detaljna valorizacija i zaštita vrijednog botaničkog fonda“) i, ali se ipak planira značajno povećanje gabarita ovog objekta i gubitak ove pejzažne vrijednosti;	<p>Ne prihvata se</p> <p>Povećanje gabarita planira se dominantno u zoni već zauzetih površina prizemlja i temeljne kojima je već korumpiran eventualni arheološki sloj lokaliteta još u vrijeme podizanja prvih građevina u austrijskom periodu.</p> <p>Saglasno tome planira se očuvanje i unapređenje postojećeg zelenog fonda u najvećoj mogućoj mjeri kao i proširenje zone zelenila na svim krovnim površinama</p>

1.	U poglavlju Zona B - zona hotela Teuta se navodi „Formira se javno šetalište kojim će biti omogućena kontinualna dostupnost morske obale. Obalnim šetalištem povezuje se naselje Vitoglav sa centrom Risna.“ Naselje Vitoglav je sa centrom Risna već povezano kvalitetnom šetnicom – trotoarom uz južnu stranu magistralnog puta. Formiranje još jednog šetališta na vrlo uskoj i vrlo strmoj (sa visinom od 2 do 8 m) kamenitoj obali uz more, stvara se izgrađena struktura koja nije u skladu sa proklamovanim principima zaštite ambijenta i kulturnog pejzaža Prirodnog i kulturno–istorijskog područja Kotora.	<p>Ne prihvata se</p> <p>Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade DSL-a „SEKTOR 10: SPILA – RISAN – RT BANJA“ u poglavlju “MJERE ZAŠTITE” definisani su uslovi za eventualne potrebe formiranja ili proširenja pješačkih staza .</p> <ul style="list-style-type: none"> • Isključena je mogućnost nasipanja mora i gubljenja njegove površine na račun povećanja površine kopna. • Za eventualne potrebe formiranja ili proširenja pješačkih staza moguće je primijeniti konzolna rješenja sa obale nad morem. • U cilju zaštite arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata Plana neophodno je poštovati odredbe Zakona o kulturnim dobrima („Službeni list CG“ broj 49/10 čl. 87 I 88). <p>Obavezujući parametri za izvođenje javnog šetališta biće definisani Procjenom uticaja na baštinu u skladu sa Izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora, usvojenog februara 2018. godine.</p>
1.	Ustanovljen je nedostatak parkig i garažnih prostora ali se planira povećanje planiranih kapaciteta (posebno na lokaciji hotela Teuta, ali i na drugim UP) bez konkretnog rješenja za smještaj mirujućeg saobraćaja. Nije rješen problem parkiranja uz kupališta i plažne barove za korisnika i zaposlene.	<p>Daje se tumačenje</p> <p>DSL definiše da je potreban broj PGM-a potrebno riješiti u okviru urbanističke parcele.</p>
1.	Potrebno je izvršiti uporednu analizu površina postojećih i planiranih kupališta po tipovima kao i minimalnih i maksimalnih kapaciteta kupališta (mz/korisniku) na nivou DSL.	<p>Ne prihvata se</p> <p>U tekstu je dato: U zahvatu plana planirano je 9 200 m² “djelimično uređenih kupališta” (DUK) od čega 5 300 m² javnih kupališta i 3 800 m² hotelskih kupališta a što obezbjeđuje standard od 10 m² plaže po jednom turističkom krevetu.</p>
1.	Nije obrazloženo uklanjanje dijela operativne obale u luci Risan i cilju povećanja kapaciteta na 150 vezova u luci nautičkog turizma (marini). Nije objašnjeno ni precizirano gdje će pristajati plovila za linijski i turistički prevoz korisnika. Proširenje površine namjene NT – luke nautičkog turizma planirano je na dio akvatorija u pravcu arheoloških lokaliteta podmorja, tako da ovo proširenje treba shvatiti uslovno.	<p>Djelimično se prihvata</p> <p>Nije plairano uklanjanje dijela operativne obale. Nje dobro protumačen DSL.</p> <p>Dopunićemo tekst tako da nedvosmisleno bude jasno da je zona luke nautičkog turizma data kao <u>zona</u> a da će se dalje, kroz eventualnu izradu projekta, ukoliko to dozvole predhodna istraživanja arheološkog lokaliteta, definisati precizan gabarit i način vezivanja plovila.</p>

1.	U naselju Vitoglav i u stambenoj grupaciji u zoni A (od UP9 do UP18) se povećava izgradnja, značajnom dogradnjom i nadgradnjom objekata, čak i na UP koje nemaju kolski prilaz, a u uslovima nedostajućih parking mjesta, nedostajućih površina kupališta i postojećeg nedovoljnog stepena ozelenjenosti.	Ne prihvata se U zoni A doslo je do povećanja BRGPa za ukupno 675m2, što predstavlja povećanje od 12 %, dok je u zoni C došlo do povećanja BRGPa za 740 m2/ u to je uračunata u obnova ruševina/, što predstavlja povećanje od 16 %, Na UP koje nemaju kolski prilaz ne planiraju se novi objekti već se zadržavaju postojeći objekti stanovanja uz minimalne mjere vizuelnog prilagodjavanja i ukalapanja u vrijedni ambijent.
1.	U situaciji raspoloživih prostornih resursa, zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti kopna I mora, pod znakom pitanja je i ozakonjenje (legalizacija) postojeće izgrađenosti zgrada, ponti, mula i mandrača.	Daje se tumačenje Kako se planska dokumentacija ocjenjuje I sa stanovišta usklađenosti sa usvojenom Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe DSL-a "Sektor 10" (2016). kroz koju nije ocijenjena, problematizovana i prezentirana "postojeća izgrađenost zgrada, ponti, mula i mandrača." i nijesu date opšte i pojedinačne smjernice, to se za sve postojeće i novoplanirane objekte u obuhvatu plana daju maksimalni urbanistički parametri koji će biti preciznije definisani u postupku izdavanje konzervatorskih uslova od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Obavezujući parametri za izvođenje javnog šetališta kao I sa biće definisani Procjenom uticaja na baštinu u skladu sa Izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora, usvojenog februara 2018. godine.
1.	UP1, Zona A, zadužbina Ljubatovića – preko polukružne lođe (belvedere), izgrađenog objekta koji je dio zaštićenog kulturnog dobra planiran saobraćajni priključak - pomjeriti ga na južni dio urbanističke parcele	Prihvata se
1.	Nedostaje stav o tretmanu plaža (moguća izgradnja plaže ili prirodna plaža itd). Planirano značajno nasipanje i betoniranje mora uz prirodnu stjenovitu obalu i pored stambenih objekata, a u prostoru zaštićene prirodne i kulturne UNESCO baštine.	Daje se tumačenje U tekstualnom dijelu u poglavlju dat je tretman plaža- kupališta 2.5.7. <i>Pravila za uređenje prostora i građenje objekata na kupalištima</i> . Nije jasno šta nedostaje.
1.	Izgradnjom popločanih površina i ponti na plaži hotela Teuta smanjuje se raspoloživa (i onako nedovoljna) površina kupališta a dovodi se u pitanje i prihranjivanje plaže nanosima rijeke Spile.	Daje se tumačenje Površina plaža predloženim rješenjem nije smanjena. Oblik i pozicija ponti kod hotela Teuta nastale su kao rezultat sprovedene predjavne rasprave u komunikaciji sa korisnicima prostora. Obavezujući parametri za dalje projektovanje javnog šetališta kao i za lokaciju hotela "Teuta" biće definisani Studijama procjene uticaja na baštinu u skladu sa Izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora, usvojenog februara 2018. godine.

1.	Ni ovom planskim dokumentom, kao ni planovima višeg reda nije na adekvatan način rješavano pitanje „suvog veza“ – odlaganja i čuvanja plovila na suvom.	Daje se tumačenje To nije tema kojom treba da se bavi ovaj planski dokument. U dijelu teksta vezanom za luku nautičkog turizma treba nagalsiti da se u zahvatu ovog plana ne smije orgainizovati suvi vez.
1.	U ovom poglavlju nije obuhvaćena zona mora. Nedostaje tretman morske površine – zona luke (nautički turizam?), lokacije za marikuturu, arheološko nalazište podmorja.	Ne prihvata se Zona mora je adekvatno obrađena kroz tekst i grafiku plana.
	Namjena površina Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti. U ovom poglavlju obrazložiti fizičku distribuciju namjena u prostoru DSL. Obuhvatiti i namjenu mora.	Ne prihvata se Postoji traženo poglavlje, 2.1 na strani 55.
	Obrazložiti na koji način korisnici zadovoljavaju potrebe u objektima društvenog standarda koji se nalaze van granica plana	Prihvata se Tekstualni dio je dopunjen.
	Pregled ostvarenih kapaciteta (Prikaz osnovnih urbanističkih parametara po urbanističkim zonama)	
	Prikazati planirane neto i bruto urbanističke parametre u skladu sa Pravilnikom.	Ne prihvata se Nije jasno sta nije prikazano. Vidi tabelu na strani 54 i dio teksta Analitički podaci.
	Prikazati br. stanovnika i korisnika / ha	Ne prihvata se Traženi podatak je prikazan u tabeli na strani 54.
	Prikazati stepen ozelenjenosti po zonama (na nivou urbanističkog bloka)	Prihvata se Prikazan je stepen ozelenjenosti na nivou plana, biće prikazano i po zonama.
	Prikazati potreban i ostvaren planirani broj parking mjesta. Da li je na nivou plana moguće realizovati dovoljan broj parking mjesta?	Daje se tumačenje Ukoliko nije moguće ostvariti potreban broj PGMa na nivou urbanističke parcele neophodno je smanjiti mogući BRP. Obzirom da ne znamo koje su konkretno namjere vlasnika svake pojedinačne UP, obzirom da mogu da grade manje nego sto im je planom omogućemo, nije uobučajeno da se računa planirani broj PGMa.
	Formirati uporednu tabelu postojećih i planskih bilansa i kapaciteta po postojećim i planiranim namjenama	Prihvata se
2.1	Uslovi u pogledu planiranih namjena	
	U okviru pojedinih namjena prikazati smo one namjene objekata koje su moguće, a u skladu su sa osnovnom namjenom (uskladiti sa podacima iz UTU)	Prihvata se Tekstualni dio je dopunjen na str. 55-56
	Stanovanje male gustine –da li ima prostornih kapaciteta za objekte društvenih djelatnosti, poslovanja, parkinge i garaže, objekti za smještaj turista – navesti koji vid turističkog smještaja.)	Prihvata se

	Površine za turističku namjenu – navesti koja vrsta hotela se planira na svakoj UP planiranoj za ovu namjenu, u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalnim - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.	Ne prihvata se Navedena je kategorija hotela. Nije tema DSLa da se određuje vrstu hotela.
	Centralne djelatnosti – detaljnije precizirati koje namjene iz kategorije centralnih djelatnosti su Dozvoljene.	Prihvata se
	Ostale prirodne površine - da li su dozvoljene neke intervencije na ovim površinama?	Prihvate se Tekstualni dio će biti dopunjen. Na površinama OP nijesu dozvoljene intervencije.
	Nije definisana namjene mora - dopuniti.	Prihvata se Tekstualni dio je dopunjen na str. 55-56
2.2	Uslovi za regulaciju i nivelaciju	
	Preispitati da li je uopšte moguća izgradnja podzemnih etaža, s obzirom na nivo podzemnih voda, a posebno stav na „Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža“. Preporuka je da se ne planiraju pozemne etaže.	Ne prihvata se Podzemne garaže će se graditi ukoliko to bude moguće prema prethodno urađenim analizama lokacije.
2.3	Uslovi za parcelaciju	
	Preispitati stav da je „..U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL1 i GL2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta“. Ovo je područje koje podleže vrlo ograničavajućim konzervatorskim uslovima.	Daje se tumačenje Douniće se tekst plana, <i>opšti uslovi uređenja prostora</i> , da ukoliko postoji neusaglašenost konzervatorskih uslova i uslova iz DSL a obavezno postovati prije svega konzervatorke uslove a zatim uslove DSLa. Za sve postojeće i novoplanirane objekte u obuhvatu plana dati su maksimalni urbanistički parametri koji će biti preciznije definisani u postupku izdavanje konzervatorskih uslova od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
	Uslove za GLO uskladiti sa preporukama iz prethodnih poglavlja	
2.4	Tretman postojećih objekata	
	Navesti katastarske parcele na kojima se nalaze objekti koji su planirani za uklanjanje	Ne prihvata se Na grafičkom prilogu 11 jasno su prikazani svi objekti koji se planiraju za uklanjanje što je dovoljna informacija za sprovođenje plana.
2.5	Opšti uslovi uređenja prostora	
	Ove uslove je potrebno uskladiti sa konzervatorskim uslovima (ili bar staviti napomenu – da važe samo ukoliko nisu u suprotnosti sa konzervatorskim uslovima).	Prihvata se
	Prije bilo kakvih radova, uključujući i projektovanje potrebno je pribaviti konzervatorske uslove, a u kasnijim fazama sva potrebna mišljenja, odnosno saglasnosti nadležnog organa. Ovaj uslov bi trebalo da stoji ispred, a ne na kraju teksta s pravilima	

	Ista primjedba važi i za poglavlja 2.5.1 do 2.5.9.	
	U tekstu je navedeno: „Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta“. Podrumske etaže u zoni morskog dobra ne mogu biti dobro rješenje zbog blizine mora i nivoa podzemnih voda, te ih treba izbaciti.	Ne prihvata se Podzemne etaže će se graditi ukoliko to bude moguće prema prethodno urađenim analizama lokacije.
	Takođe, na navedenom prostoru u zahvatu plana ne postoji denivelacija terena da bi bilo dozvoljena izgradnja suterana osim u području Vitoglava.	Ne prihvata se Postoji denivelacija u području Vitoglava. Spratnost na svim UP je iskazana brojem nadzemnih etaža tako da nije jasna primjedba.
	U poglavlju 2.5.2. PRAVILA ZA UREDENJE PROSTORA I GRADENJE OBJEKA TA HOTELA (T1) navodi se da je na UP22 i UP41 planirana izgradnja hotela. Prikazati, na osnovu važećeg Pravilnika o vrstama, minimalno–tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, da je na urbanističkim parcelama date površine moguće izgraditi planirani mali hotel visoke kategorije, minimum 4*, od minimum 7 propisanih smještajnih jedinica sa svim predviđenim sadržajima, površinama za parkiranje i koje kategorije. Urbanističke parcele su vrlo male, pa je vrlo upitno postizanje propisanih standarda, što dovodi do mogućnosti da se izgrade mali hoteli niskih kategorija, garni hoteli ili pansioni, gostionice i hosteli, uz napomenu da pansioni i gostionice kao najvišu kategoriju imaju ***, a hosteli se ne kategorišu.	Daje se tumačenje Napravili smo provjeru i moguće je izgraditi hotele sa 7 smještajnih jedinica i sa 4*. Daljom projektom razradom će se to dokazati.
	U poglavlju 2. 5. 2. PRAVILA ZA UREDENJE PROSTORA I GRADENJE OBJEKATA HOTELA (T1) navodi se „Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površina prizemlja. Maksimalna zauzetost urbanističke parcele podzemnim etažama je 80%.“ U zahvatu DSL zbog geotehničkih uslova, nivoa podzemne vode (mora) ne postoje održivi uslovi za izgradnju podzemnih (podrumskih) etaža, a naročito podzemnih etaža za garažiranje vozila zbog ograničenih prostornih mogućnosti - veličine saobraćajnica i urbanističkih parcela. Ovaj pasus treba ukloniti.	Ne prihvata se Podzemne etaže će se graditi ukoliko to bude moguće prema prethodno urađenim analizama lokacije.
	U istom poglavlju se u posljednjem pasusu u drugoj rečenici kaže „Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom.“ čime se preuzima uloga državnog organa koji propisuje standarde, znači Ministarstva održivog razvoja i turizma. Pošto je Ministarstvo već propisalo Pravilnik 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, pogotovu one sa 4 i više *, kako se zahtijeva u trećoj rečenici istog pasusa.	Ne prihvata se Propisani uslovi koji se navode u primjedbi nijesu u suprotnosti sa važećim Pravilnikom. Predmetni pravilnik je precizniji u propisivanju uslova. Važno je da je DSL propisuje obavezu da projekat treba usaglasiti sa važećim parvulnicima.

	U poglavlju 2.5.3. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRADENJE OBJEKATA ZA PRUZANJE USLUGA ISHRANE I PICA (U) u drugom pasusu spominje se „broj kreveta i broj smještajnih turističkih jedinica“ što nikako ne smije biti u ovom poglavlju imajući u vidu planiranu namjenu objekata, pa je ovaj dio rečenice potrebno ukloniti.	Prihvata se Tekstualni dio je korigovan na strani 64.
	U trećem pasusu istog poglavlja kaže se „U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.“ što treba preispitati, jer vrlo složeni geotehnički uslovi zahtijevaju što veće odmicanje od mora, što nije postignuto planiranim građevinskim linijama. Onako kako su planirane građevinske linije i izgradnja šetališta nasipanjem i izgradnjom u moru, mijenja se i izgled sa mora područja DSL, a time i zatečena ambijentalna slika Prirodnog i kulturno– istorijskog područja Kotora koje je na UNESCO Listi svjetske baštine. Primjedba za pozemne etaže je ista kao i za prethodno poglavlje.	Ne prihvata se U zahvatu DSLa planirana su tri objekta sa namjenom U. Ukupna BRP je 350 m2 a max visina objekata 7 m. Gradnja na predmetnim parcelama je u okviru postojeće naseljske strukture i ne „zalazi“ dublje u more. Nije jasna primjedba, zašto da se baš na ovim parcelama preispita gradnja?
	Ispraviti tehničke greške u naslovu poglavlja 2.5.4. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRADENJE LUKE NAUČKOG TURIZMA (NT)	Prihvata se Tekstualni dio je korigovan.
	Na str. 64. u poglavlju 2.5.4. daju se uslovi za izgradnju marine, a kapacitet marine (luke nautičkog turizma) je 150 vezova. Za potrebe građana Risna, kao i turista, ovaj broj vezova predimenzionisan, te da ga je potrebno smanjiti na maksimalno 120, od čega bi za lokalno stanovništvo bilo 30-40 vezova, jer je u Nacrtu plana bilo predviđeno 120 vezova, a obrađivač je dodao 30 za lokalno stanovništvo. Ove kapacitete treba provjeriti i kroz izradu propisanih elaborata koji se tiču uticaja na baštinu, konzervatorskih uslova, kao u uslova zaštite životne sredine.	Ne prihvata se Nije jasno na čemu se bazira stav da može 120 vezova a ne može 150 vezova.
	Preispitati pravila za tretman svih vrsta otpadnih voda sa plovila prema važećim zakonima koji regulišu ovu oblast, jer se uglavnom radi o opasnom otpadu, naročito što je lokacija u zaštićenom Prirodnom ikulturno-istorijskom području Kotora.	Daje se tumačenje DSL na adekvatan način tretira ovu temu, naime u tekstu plana na str 65 je dato „Sve sanitarne i tehnološke otpadne vode iz objekata marine na obali prikupiti u zajednički kolektor i evakuirati ih u kanalizacioni sistem;“
	U dijelu plana pejzažne arhitekture – koncept pejzažnog uređenja stoji da se predviđa: „maksimalno očuvanje površina pod prirodnom vegetacijom makije, koja treba da dominira prostorom“ . Ovo ne korespondira sa predloženim planskim rješenjem i ovaj stav treba brisati.	Prihvata se
	U poglavlju 2.5.5. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRADENJE OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI (CD) govori se o dogradnji (drugi i četvrti pasus), a radi se o nadgradnji - korigovati.	Daje se tumačenje U planu se koristi termin dogradnja u slučajevima povećanja BGP-a postojećeg objekta, i u horizontalnom i vertikalnom smislu. Ne koristimo termin nadogradnja.

	<p>U poglavlju 2.5.6. PRA VILA ZA UREDENJE PROSTORA I GRADENJE OBALNOG ŠETALIŠTA opisuje se obalno šetalište, koje je paralelno i najčešće na udaljenosti do 10 m od postojeće novo izgrađene šetnice - trotoara. Šetalište u DSL se planira nasipanjem i betoniranjem mora u zaštićenom Prirodnom i kulturno-istorijskom području Kotora, što je nije u skladu sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara.</p>	<p>Daje se tumčenje/ ne prihvata se</p> <p>Jedan od osnovnih zadataka predmetnog DSL-a je obezbijedjivanje javno dostupne obale. Javno dostupna obala je kao cij definisana i programskim zadatkom kao i planom višeg reda PPPPNMD. Ukoliko bi postupili u skladu sa navedenom primjedbom ne bi imali javno dostupnu obalu. Planer je procijenio da je predloženo rješenje formiranja obalnog šetališta najprimjereniji način obezbjeđivanja javno dostupne obale. Dodatno se predviđa i izrada HIA Studije (Procjena uticaja na baštinu) , u procesu izrade projektne dokumentacije u skladu sa Izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora, usvojenog februara 2018. godine.</p>
	<p>U poglavlju 2.5.7. PRAVILA ZA UREDENJE PROSTORA I GRADENJE OBJEKATA NA KUPALIŠTIMA daje se podatak da „ 5300 m2 javnih kupališta i 3800 m2 hotelskih kupališta a što obezbjeđuje standard od 10 m2 plaže po jednom turističkom krevetu." Ovakva konstatacija nije odgovarajuća jer su se računali samo turističkih ležaji u zahvatu DSL, a nisu uzeti u obzir i drugi turistički ležaji u Risnu i mještani koji takođe koriste ove plaže.</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Navedena konstatacija je tačna i tiče se parametara u zahvatu DSLa. U tom pravcu će se dopuniti tekst.</p>
	<p>U istom poglavlju u tekst dijelu koji se odnosi na Uslove za djelimično uređena kupališta (DUK) treba uskladiti sa Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta.</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Nije jasno šta nije uskladjeno.</p>
	<p>U istom poglavlju u dijelu koji se odnosi na Uslovi za prirodna zaštićena kupališta (kupališta u okviru OP) ne radi se o posebno zaštićenim kupalištima. Zaštićeno je samo Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora, u okviru koga se nalaze i pojedina prirodna kupališta. Zaštićena kupališta su samo ona u kategoriji spomenik prirode, a takvih u zahvatu DSL nema. Treba napomenuti da su u gornjim djelovima kupališta planira izgradnja obalnog šetlišta, što nije u skladu sa stavom da se „na njima se ne smiju vršiti nikakve intervencije kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled; na njima se ne postavljaju i ne grade objekti, ne grade se posebne staze niti pristaništa.“</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Uslovi za prirodna zaštićena kupališta su uskladjeni sa smjernicama PPPPN MD.</p>
	<p>U istom poglavlju, u pripadajućoj površini mora plaže, definisati uslove za postavljanje građevinskih objekata koji spečavaju eroziju plaže - podvodni pragovi. Definirati kakvi su uslovi u odnosu na zaštitu arheoloških lokaliteta podmorja.</p>	<p>Prihvata se</p> <p>Biće dopunjeni u fazi Predloga plana.</p>
	<p>U poglavlju 2.5.8. PRAVILA ZA RAZVOJ MARIKULTURE u dijelu Osnovni podaci govori se o Obalnoj infrastrukturi i dostupnost lokacije, Bazičnoj infrastrukturi: pristupnosti puteva i komunikacije, dostupnosti električne energije, u dijelu Administrativni podaci o Zaštićenim područjima (prirodni parkovi, RAMSAR područja, područja od posebnog značaja), u dijelu</p>	<p>Djelimično se prihvata</p> <p>U dijelu teksta 2.5.8. vrlo precizno je definisano koje uslove i saglasnosti treba obezbijediti za zonu marikulture. Grafički prilozima su korigovani..</p>

	Neophodna mišljenja isaglasnosti gdje se opisuje sadržaj dokumentacije za dobijanje dozvole za marikulturu kaže se „Zaštitni pojas od po 10m sa svake strane uzgajališta ili plantaže, posebno obilježiti i spojiti sa lokacijom na kopnu na kojoj će se nalaziti pomoćni objekat „ S obzirom da se ove lokacije predviđaju na djelovima prirodne obale(OP) na kojim a je zabranjena svaka intevencija, treba uskladiti stavove izovog poglavlja sa ograničenjima definisanim u poglavlju 2.5.7. U skladu sa tim, preispitati stvav da li je uopšte dozvoljeno planiranje lokacije za razvoj marikulture. Ukoliko jeste potrebno je na dijelu neizgrađene obale (OP) definisati urbanističku parcelu za pomoćni objekat, prilazni put do pomoćnog objekta na kopnu, NN električni vod i priključak na taj vod, priključak na vodovod, tretman komunalnog otpadam tretman biološkog opada od marikluture, odviđenje i tretman otpadnih voda fekalne kanalizacije. Da li su kavezi za uzgoj ribe isključeni kao mogućnost? Definirati kakvi su uslovi i odnos uzgajališta i aktivnosti na uzgajalištu prema zaštiti arheoloških lokaliteta podmorja.	
	Korigovati brojeve poglavlja počevši od poglavlja 2.1. Mjere zaštite životne sredine do poglavlja 2.8.	Prihvata se
	U poglavlju 2.1. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, u ovom poglavlju dati kompletne mjere zaštite životne sredine predviđene Strateškom procjenom uticaja za predmetnu DSL.	Prihvata se Biće dopunjeno u fazi Predloga plana.
	U poglavlju 2.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE navesti sva Rješenja o zaštiti pojedinih kulturnih dobara sa brojem Službenog lista. Precizirati da li se termin „neposredno okruženje kulturnog dobra“ odnosi na „zaštićenu okolinu kulturnog dobra“ ili “preliminarnu zaštićenu okolinu kulturnog dobra”. Dati spisak svih katastarskih parcela, cijelih i djelova i u kojoj su katastarskoj opštini za područje u granicama zaštićenog kulturnog dobra i iste podatke za područje u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra. Navesti i kategoriju svakog kulturnog dobra prema članovima 33 – 35 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.	Ne prihvata se Ocjena planske dokumentacije vrši se, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, sa stanovišta usklađenosti sa Studijom zaštite koju je Uprava za zaštitu kulturnih dobara usvojila ne problematizujući nedostatak traženih podataka. Podaci treba da budu sastavni dio konzervatorskih uslova izdatih o strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara u fazi koja prethodi izradi projektne dokumentacije.
3.1	Saobraćajna infrastruktura	
	Osnovna saobraćajnica u zoni je magistralni put, koji nema adekvatne tehničke elemente. Nedostaju trake za lijeva skretanja, odnosi susjednih radijusa često nijesu povoljni,... Planerje predvidio na pojedinim raskrsnicama dodatne trake za lijeva skretanja ali nije otvorio raskrsnice na magistralnom putu za pojedina naselja–sela, koja nijesu obuhvaćena planovima nižeg reda. Te raskrsnice postoje i veza su tih naselja. Potrebno ih je analizirati, ukoliko je moguće dodati trake za lijeva skretanja a obavezno ih predvidjeti.	Djelimično se prihvata Primjedba za otvaranje dodatnih raskrsnica na priključcima za naselja će biti otklonjena, a dodatne trake za lijeva skretanja će biti dodate zavisno od prostornih mogućnosti.

	U planu je navedeno: „Moguće su korekcije trase iz plana u putnom pojasu zbog uskladjivanja trase sa stvarnim stanjem na terenu (širina kolovoza, pristup pojedinim parcelama)”. Korekcije treba da se odnose i na tehničke elemente.	Prihvata se
	Dati mogućnost da se mogu predvidjeti i odmorišta–vidikovci jer postoje proširenja pored puta, koja i sada imaju takvu namjenu.	Prihvata se
	Nedostaje dio o vodnom saobraćaju – dopuniti.	Prihvata se Primjedba će biti otklonjena u fazi Predloga plana.
	Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja – staze i parkinzi za bicikle	Prihvata se Primjedba će biti otklonjena u fazi Predloga plana.
	Poglavlje Uslovi za kretanje invalidnih prebaciti u dio sa smjernicama i UTU na kraju tekstualnog dijela plana. Kod rampi za osobe sa posebnim potrebama pozivati se na normative iz važećeg Pravilnika. JUS–evi nijesu obavezujući.	Prihvata se Primjedba će biti otklonjena u fazi Predloga plana.
	Uslove koji se tiču saobraćajne infrastrukture prebaciti u dio sa smjernicama i UTU (objediniti ih na kraju teksta sa ostalim UTU).	Prihvata se Primjedba će biti otklonjena u fazi Predloga plana.
	Osvrnuti se i na turističku signalizaciju i konsultovati važeći Zakon o turizmu i ugostiteljstvu kada je u pitanju ova vrsta signalizacije.	Prihvata se Primjedba će biti otklonjena u fazi Predloga plana.
3.2	Hidrotehnički sistemi	
I	Snabdijevanje vodom- postojeće stanje	
	Opis postojećih izvorišta i njihovog pojedinačnog značaja za vodosnabdijevanje u zoni zahvata precizno je dat. Važno je istaći da se u obuhvatu planu iz pravca Perasta do bivše fabrike Ljekobilje, uz magistralni put sa strane mora, nalazi tranzitni cjevovod 9280 PEHD, kojim se najvećim dijelom vrši vodosnabdijevanje Risna. Sa druge strane u zoni zahvata uz magistralni put sa strane mora, do mosta kod hotela Teuta, dijelom ukopani a dijelom okačeni o potporni zid, nalaze se dva cjevoda: tranzitni o280 PVC i distributivni o90 PEHD. Manji cjevovod služi za snabdijevanje vodom naselja Vitoglav, dok se drugi trenutno malo koristi zbog dotrajalosti cijevi. Treba naglasiti da će se navedenim tranzitnim cjevovodom nakon njegove sanacije vršiti transport vode iz Regionalnog vodovoda.	Prihvata se
	Položaj i stanje postojećih cjevovoda dobro je sagledano.	/

II	Kanalizacija- postojeće stanje	
	<p>Sistem za odvođenje otpadnih voda u cijeloj zoni zahvata je nezadovoljavajući. Do sada je izgrađen kanalizacioni sistem u većem dijelu Dobrote, Starog grada, dijela Škaljara i u naselju Muo. Otpadne vode se sakupljaju glavnim gradskim sistemom, koji se nalazi na obali mora, od pojedinih naselja na istočnoj strani zaliva (Dobrota, Stari grad i Škaljari) ijužnoj strani (Muo i ubuduće Prčanj i Stoliv) doprema do glavne pumpne stanice Pelužica, odakle se sistemom Kotor - Trašte transportuje u otvoreno more. Naravno, bez prethodnog prečišćavanja. Na dijelu sistema Kotor-Trašte koji je zajednički za Tivat i Kotor, predloženo je zajedničko centralno postrojenje za prečišćavanje.</p> <p>Puštanjem u rad ovog postrojenja, rešava se znatan dio problema zagađenja mora u Bokokotorskom zalivu.</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Konstatacija je zastarjela jer se otpadne vode koje se upuštaju sistemom Kotor - Trašte prije upuštanja u otvoreno more prečišćavaju na PPOV Kotor Tivat u Đurađevićima. Tekst će biti ažuriran u skladu sa stvarnim stanjem.</p>
	<p>Ostaje da se riješi javni kanalizacioni sistem u Risnu koji je potpuno neriješen, Hotel Teuta ima svoj kanalizacioni sistem od tri prelivne septičke jame iz kojih fekalne vode cjevovodom odlaze, pravcom sjever–jug i preko ispusta dužine 30m u more. Prelivne septičke jame ispustom u more imaju stambeni objekti u blizini Hotela Teuta, kao i kuće uz more.</p>	<p>Prihvata se</p> <p>U prelaznom periodu će se predvidjeti ugradnja manjih uređaja za biološko prečišćavanje (biodiskova) i propisnih septičkih jama</p>
III	Atmosferske vode- postojeće stanje	
	Nema podataka o postojećoj atmosferskoj kanalizaciji.	
	<p>Površinske vode</p> <p>Nisu navedeni osim rijeke Spile i Velikog potoka ostali, a ima ih nekoliko, povremeni bijični vodotokovi: tipovi obale, zaštita od visokih voda, eventualna regulacija korita - uređenje obale</p>	<p>Prihvata se</p> <p>U daljoj fazi izrade plana će biti dat predlog regulacije vodotoka</p>
	Dati u posebnom poglavlju ocjenu stanja postojeće hidrotehničke infrastrukture	Prihvata se
I	Vodovod- planirano stanje	
	Planirano stanje realno je sagledano.	/
	Norme potrošnje su oslonjene na podatke iz Glavnog projekta Regionalnog vodovoda, Master plana i postojećeg Prostornog plana opštine.	/
	Organizacija mreže, prečnici cjevovoda i materijali predloženi su u skladu sa najsavremenijim standardima.	/
	Predviđeno je ukidanje svih cjevovoda izgrađenih od nestandardnih materijala, kao i cjevovoda koji prolaze kroz privatna imanja.	/

II	Kanalizacija- planirano stanje	
	Postojećem planskom dokumentacijom kojom se predviđa izgradnja nove kanalizacione mreže kojom bi se sakupljale sve otpadne vode iz predmetnog plana i zone DUP-a Risan izmjene i dopune, ove vode bi se priključila na kanalizacioni kolektor koji se pruža uz Jadransku magistralu. Sve sakupljene otpadne vode pumpama bi se podizale do planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) čija je lokacija planirana u slobodnoj zoni DUP Risan " na oko 120 m.n.m. Na ovom PPOV-u bi se prečišćavale otpadne vode iz Risna i Perasta i tako prečišćenje ispuštale direktno u more.	Prihvata se
	U februaru 2016.godine izgrađena je Studija za Risan, Perast, Stoliv i Lepetane (FichtnerW&TGMGH – IWA Consalt d.o.o.). Navedena Studija pokazala je neophodnost da se pored primarnog i sekundarnog vrši i tercijarno prečišćavanje. Ovo tehničko rješenje je kvalitet više jer se vodilo računa da je na ovom području more plitko i osjetljivo i na najmanje zagađenje. Ipak kao konačno i najbolje rješenje donijet je zaključak usvojen i od doo „Vodovod i kanalizacija" Kotor da se i otpadne vode Risna i Perasta priključe na sistem Kotor i PPOV za Kotor.	Prihvata se
	Potrebno je da se u okviru ove DSL podrži ovo tehničko rješenje. Povezivanje Perasta i Stoliva putem podmorskog tranzitnog cjevovoda je sastavni dio rješenja.	Prihvata se Planom će se definisati rješenje da se otpadne vode odvede na kanalizacioni sistem Kotora i odvede na PPOV sistema Kotror - Trašte
	Procjene količina otpadnih voda prihvaćene iz Studije iz 2016.godine su prihvatljive.	/
	Predlog je da se ukinu svi ispusti direktno u more i te vode usmjere u javnu kanalizaciju nakon njene izgradnje. Ovakav zaključak je u redu pod uslovom da se u najkraćem mogućem roku pristupi izgradnji kanalizacionog sistema. Ukoliko se daljim planiranjem utvrdi da je u pitanju veliki vremenski period do završetka svih radova na ovom sistemu, treba preduzeti mjere da se hitno ugradi nekoliko uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda bez primarnog taložnika sa stepenom prečišćavanja 95–98%/o, bar za najveće objekte (npr. Hotel Tenta, Hotel u Perastu i Na taj način bi se svijetu pokazala velika želja zajednice da se more zaštiti, a predmetni objekti bi dobili mnogo na značaju. Ovo tim prije, kad se zna da dio zaliva, područje Kotora koje obuhvata Kotorški i Risanski dio zaliva koji se od 1979.godine nalazi na UNESCO - voj, Listi svjetskog nasleđa.	Prihvata se Planom će se definisati rješenje da se u prelaznom periodu predvide uređaji za biološko prečišćavanje manjeg kapaciteta.
III	Atmosferske vode- planirano stanje	

	Odvođenje atmosferskih voda treba rješavati u sklopu planiranih saobraćajnica i u zonama uređenih površina sa kišnim kolektorima zatvorenog sistema sa ispuštima u more.	Prihvata se Obrađivač je saglasan da se atmosferska kanalizacija riješava u okviru planiranih saobraćajnica i sa kolektorima zatvorenog tipa sa ispuštima u more.
	Prije svakog ispuštanja atmosferskih voda u recipijente, ukoliko su zagađene uljem i benzinom treba tretirati na ugrađenim separatorima.	Prihvata se Obrađivač je saglasan da se atmosferska kanalizacija prečišćava na separatorima ulja i masti prije upuštanja u recipijent.
	Priloženi uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije koji su u skladu sa zahtjevima d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Kotor su detaljni i u skladu sa važećim propisima iz ove oblasti.	/
	Nedostaje poglavlje o tretmanu površinskih voda i mora. Dopuniti	Prihvata se djelimično Ova primjedba nije dovoljno jasna pogotovo u dijelu tretmana mora. U tekstu će se predvidjeti mjere za zaštitu površinskih voda i mora od zagađenja.
	Nije planirano: potrebne količine vode za gašenje požara, hidrantska mreža – dopuniti	Prihvata se
	Kroz smjernice i UTU na kraju tekstualnog dijela plana dati rješenje, uslove i mjere odvođenja i tretmana otpadnih voda do priključenja na mrežu javne gradske kanalizacije	Prihvata se
	Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za hidrantsku mrežu	Prihvata se UTU će biti dopunjeni uslovima za hidrantsku mrežu.
	Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za atmosfersku kanalizaciju uključujući i separatore ulja i benzina	Prihvata se UTU će biti dopunjeni uslovima za atmosfersku kanalizaciju i izgradnju separatora ulja i masti.
	Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa ostalim smjernicama i UTU dati smjernice i UTU za zaštitu od visokih voda, poplava, eventualnu regulaciju korita – uređenje obale.	Prihvata se UTU će biti dopunjeni uslovima za zaštitu od visokih voda i regulaciju korita - uređenje obala.
	Objediniti smjernice i UTU za planiranu hidrotehničku infrastrukturu u poglavlju sa ostalim smjernicama i UTU.	Prihvata se UTU će biti dopunjeni u skladu sa primjedbom.
3.3	Elektroenergetska infrastruktura	
	Opis postojećeg i planiranog stanja je površan i nejasan. Nije opisan način napajanja postojećih trafostanica. Obrađivač je morao da priloži jednog polne šeme postojećeg i planiranog stanja.	Prihvata se
	Potrebno je, u posebnom poglavlju, dati ocjenu stanja postojeće elektroenergetske infrastrukture.	Prihvata se djelimično Biće urađeno ukoliko CEDIS dostavi pomenute podatke.

	Ozbiljna analiza mreže nije moguća samo lokalno, u granicama zahvata plana. Obrađivač olako prelazi preko činjenice, koju sam konstatuje, da je ukupna instalisana snaga napojne TS 35/10kV Risan 2x4MVA, a ovim planom se povećava snaga za još 2MVA. Ovakav "razvoj" mreže ugrožava sigurnost napajanja postojećih i budućih potrošača. Povećanje instalisane snage napojne TS 35/10kV Risan je uslov za realizaciju ovog plana.	Prihvata se
	Obrađivač sa poziva na sugestije i planove ED Kotor, koja je u ovoj stvari nenadležna. Za razvoj distributivne mreže nadležan je CEDIS, a uz ovaj plan nije priloženo mišljenje CEDIS-a, što je u ovakvoj situaciji veoma bitno i odlučujuće.	Prihvata se
	Obrađivač planira rekonstrukciju – izgradnju trafostanice 10/0,4kV, snage 3x100okVA i pri tom se poziva na preporuke TP-1b. Trafostanica ovih karakteristika se ne tretira preporukama na koje se Obrađivač poziva.	Prihvata se
	U pogledu izgradnje 10kV kablovske mreže Obrađivač se izjašnjava na nivou principa izgradnje, ali ne pominje izgradnju konkretnih vodova niti analizira potrebe za njihovu izgradnju.	Prihvata se
	Obrađivač se ne izjašnjava u pogledu sigurnosti napajanja, da li je ostvareno dvostrano napajanje trasostanica, koncept mreže itd.	Prihvata se djelimično
	U cilju optimalnog planiranja 10kV kablovske mreže Obrađivač bi morao da ostvari veću saradnju sa CEDIS–om. Pri tome predlog ovog dijela plana mora da bude rezultat pažljive analize i primjene preporučenih metoda planiranja distributivnih mreža.	Prihvata se djelimično
	Poglavlje Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata prebaciti u dio sa smjernicama i UTU (na kraju teksta)	Prihvata se djelimično
3.4	Elektronska komunikaciona infrastruktura	
	Dati u posebnom poglavlju ocjenu stanja postojeće elektronske komunikacione infrastrukture	Ne prihvata se Ocjena stanja postojeće elektronske komunikacione infrastrukture je već data u posebnom poglavlju.
	Uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture izdvojiti u posebno poglavlje. Ovaj dio prebaciti u dio sa smjernicama i UTU	Prihvata se Osnovni elementi uslova i preporuka za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture su dati u poglavlju „Planska rješenja i preporuke“ separata „Elektronska komunikaciona infrastruktura“ . Detaljniji tehnički uslovi koji se odnose na komunikacionu kablovsku kanalizaciju, prenosno pristupnu mrežu i unutrašnje instalacije i opremu su vrlo obimni i uobičajeno je da se prilažu uz projekte komunikacione infrastrukture i projekte instalacija slabe struje objekata. S obzirom da se insistira da se tehnički uslovi za izgradnju elektronske infrastrukture prilože i u okviru planskog dokumenta, po primjedbi će biti postupljeno u narednoj fazi izrade predmetnog plana.

3.5	Pejzažna arhitektura	
	Dati u posebnom poglavlju ocjenu stanja postojećeg stanja pejzažnog uređenja i predjela	Djelimično se prihvata U oceni postojećeg stanja data je analiza postojećeg stanja pejzažnog uređenja i zelenila u obuhvatu DSL, a i ocena predjela u dijelu o planskim opredeljenjima. Prihvata se dio primjedbe da se sve objedini u posebno poglavlje.
	Uskladiti planirane namjene/kategorije zelenila u tekstualnom i grafičkom prilogu (faza pejzažna arhitektura). Naime, u tekstu se (poglavlje 3.5 Pejzažna arhitektura) kategorizacijom zelenila planiraju površine za Uređenje obale (UO), dok u grafičkom prilogu br. 16 (Plan pejzažnog uređenja) nema navedene namjene/kategorije već se pojavljuju Pješačke ulice (PU). Zatim, u grafičkom prilogu kategoriše se Zelenilo uz saobraćajnice, dok iste nema u tekstu.	Prihvata se
	Preporuka je da se u kartografskom prikazu usvoji kategorija Uređenje obale (UO) jer se u okviru navedene mogu planirati i pješačke i zelene površine kako je i u tekstu navedeno.	Prihvata se
	Planom su za Zelene površine za turizam – Hoteli (ZTH) date smjernice za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Planirani procenat zelenila na urbanističkim parcelama je izrazito nizak (10% – 20%), sem za hotel na UP1 (Zona A · Rt Rtac) gdje procenat zelenila iznosi 60%. Imajući u vidu da je planski prostor u okviru naselja gdje procenat zelenila nije precizno definisan (Priručnik za planiranje i projektovanje površina za turizam u Crnoj Gori), preporuka je da se daju jasnije smjernice za krovne vrtove (ekstenzivne) ne samo na krovu podzemnih etaža već i na ravnim krovovima objekta, naročito za Hotel Teuta na UP 19 (kategorije 5*).	Djelimično se prihvata Procentualno učešće zelenih površina korigovano je u skladu sa primedbom, na način da je usklađen sa zauzetošću parcele i njenom veličinom. Napominje se da je ovaj procenat vezan samo za realno zelene a ne i zastrte slobodne površine. Date su jasnije smernice za realizaciju krovnih vrtova.
	Na str. 115. daju se uslovi za ozelenjavanje, ali nema uslova za UP 19, već je navedeno da treba 20% zelenih površina, iako je Menadžment planom rečeno da treba da bude najmanje 50% zelenih površina.	Djelimično se prihvata Uslovi za zelenilo za UP 19 dati su u odeljku ZTH- zelene površine za turizam (Hoteli), ZONA B, UP 19- rekonstrukcija hotela Teuta, strana 112. Uslovi za zelenilo i procentualno učešće zelenih površina mogu biti korigovani nakon izrade HIA (Heritage Impact Assessment), a pre izrade konačnih UTU uslova i početka izrade projektne dokumentacije.
	Smjernice za uređenje zelenih površina objediniti sa odgovarajućim UTU za pojedine namjene i UP, na kraju teksta u poglavlju sa ostalim smjernicama i UTU	Ne prihvata se Primedba je nejasna. Separat sa Urbanističko- tehničkim uslovima sadržaće priloge o uslovima za ozelenjavanje po kategorizaciji iz DSL-a.
	Termotehničke instalacije Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti sa uslovima za klimatizaciju objekata.	Prihvata se Biće dopunjeno u fazi Predloga plana.

4	Troškovi infrastrukturnog opremanja lokacije	
	Procjenom troškova obuhvatiti sve radove vezane sa saobraćajnice u zoni a ne samo R1, R2 i šetalište. Na primjer dodaju se trake za lijeva skretanja i trotoari na magistrali, proširuju se i druge saobraćajnice,... Sve to treba uzeti u obzir.	/
	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, u skladu sa Pravilnikom	Ne prihvata se U metodološkom slislu nije napravljen propust u izradi nacrtu plana. Sve studije i smjernice koje je potrebno pribaviti prije izrade projektne dokumentacije definisane su u dijelu teksta <i>Uslovi za izgradnju uređenje i zaštitu prostora</i> .
	Navesti koje studije i istraživanja je potrebno sprovesti kao uslov za realizaciju plana. Smjernice i mjere iz studija implementirati u planski dokument.	Ne prihvata se Sve studije i smjernice koje je potrebno pribaviti prije izrade projektne dokumentacije definisane su u dijelu teksta <i>Uslovi za izgradnju uređenje i zaštitu prostora</i> .
	Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima	
	Potrebno je pribaviti detaljne konzervatorske uslove za intervenciju na svim lokacijama kopna i mora.	Daje se tumačenje Ovo ne može da bude primjedba na Nacrt plana. Ovo je primjedba koja treba da bude upućena MORTu a ne obrađivaču. Mi nismo dobili konzervatorske uslove kao polaznu osnovu za izradu DSLa.
	Sastavni dio planskog dokumenta je Aneks DSL – a “SEKTOR 10 – Spila – Risan - Rt Banja” Smjernice za izgradnju i rekonstrukciju objekata. Ovaj dokument ne može biti obavezujući, s obzirom da za konkretne lokacije nisu izdati konzervatorski uslovi, pa ga treba izostaviti iz plana.	Daje se tumačenje Aneks DSL je uklonjen i dokumentacije.
	Dati kompletne urbanističko-tehničke uslove (za sve namjene, saobraćajna i ostala infrastruktura, pejzažna arhitektura, sprovođenje, režimi uređenje i korišćenja prostora, režimi zaštitekulturnih i prirodnih dobara, zaštita životne sredine... Separat treba da sadrži i uslove za pejzažno uređenje. kao i druge uslove koje se tiču pojedine namjene.Takođe, Separat treba da sadrži i UTU i za druge planirane namjene za pejzažno uređenje (PUJ, PUS),	Prihvata se Separat će biti dat u fazi Predloga plana.
	UTU strukturirati jasnije dodavanjem odgovarajućih podnaslova, npr. Uslova za tretman postojećih objekata, uslova za legalizaciju, uslova u pogledu planiranih namjena, uslova za uklanjanje postojećih objekata, uslova za izgradnju, dogradnju i nadgradnju, uslova za mirujući saobraćaj, uslova za pejzažno uređenje (po namjenama), uslova za arhitektonsko oblikovanje, uslova za energetska efikasnost i sl.	Daje se tumačenje U novom poglavlju „Zaštićena prirodna u kulturna baština“ i u posebnoj kartografskoj prilogu dodaće se stav: Prije bilo kakvih radova, uključujući i projektovanje potrebno je pribaviti konzervatorske uslove, a u kasnijim fazama sva potrebna mišljenja, odnosno saglasnosti nadlenog organa.

	Definisati UTU za lokacije uzgajališta (marikulturu) u koje treba ugraditi pojedine djelove člana 68 Zakona o morskom ribarstvu i marikuituri	Prihvata se UTU će biti drfinisani u fazi Predloga plana.
	Definisati, u saradnji sa JP Morsko dobro UTU za vještačko prihranjivanje (nasipanje) plaža.	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
	Dopuniti UTU sa smjernicama i mjerama za energetska efikasnost	Daje se tumačenje U dijelu teksta <i>Uslovi za izgradnju uređenje i zaštitu prostora, na strani 76</i> postoje mjere EE.
5.	Analitički podaci	
	Planirani urbanistički parametri na nivou UP	
	U programskom zadatku u tački 5) USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA DSL, shodno zakonskim odredbama, mora da sadrži: urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (vrsta objekta, visina objekta, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele...);“ Na str. 56. i 62. Za UP 19 nema date maksimalne spratnosti, iako je programskim zadatkom obavezna, već samo prikazan parametar visine objekta, što se vidi iz tabele na str.129. Studija vizuelnog uticaja koja je rađena za potrebe ovog planskog dokumenta nije dostavljena Opštini Kotor na uvid, te se ne može ocjeniti kolika je visina planiranog hotela Teuta prihvaćena, te da li je ona na osnovu Studije izmjenjena	Daje se tumačenje Urbanistički parametri biće precizno utvrđeni kroz Konzervatorske uslove izdati o strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara u fazi koja prethodi izradi projektne dokumentacije
	Iz navedene tabele se vidi da je dvostruko povećanje BRGP (2400om2) u odnosu na postojeće (cca 1200om2). Takođe, indeks zauzetosti je povećan sa postojećeg 0,37 na 0,64, što je nemoguće s obzirom na građevinsku liniju datu u grafičkom prilogu. Planirana spratnost izražena je kroz parametar da visina objekta ne treba da prelazi visinu od 24m.n.v., a što omogućava spratnost do max P+7.	Daje se tumačenje Parametri koje je definisao DSL su maksimalni i korigovaće se u odnosu na zaključke HIE. Dopuniće se tekst plana u tom pravcu. Zona za gradnju koja je definisna na grafičkom prilogu br 11 je 9270m2 što znači da je moguće ostvariti zauzetost od 9200 m2, kako je definisano u analitičim podacima. Stava smo da je značajnije definisati ukupnu visinu objekta u odnosu na spratnost na konkretnoj lokaciji a da je pitanje etaža pitanje razrade projektne dokumentacije.
	Imajući u vidu navedeno uočava se neusaglašenost predviđenih mjera proširenja i dogradnje postojeće zgrade hotela Teuta sa smjernicama datim u pomenutoj Studiji zaštite.	Prihvata se Mjere su usaglašene sa smjernicama Studije zaštite.
	Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora je upisano na Listu svjetske baštine UNESCO zbog svojih izuzetnih prirodnih i kulturnih vrijednosti. S tim u vezi, nije moguće planirati rješenja koja podrazumijevaju maksimalnu eksploataciju prostora, što ovim planskim dokumentom nije ispoštovano, a odnosi se na hotel Teutu.	Daje se tumačenje Parametri definisani DSL-om su mogući parmetri a precizne parametre definisaće HIA. U tom pravcu će se dopuniti tekst.

	Potrebno korigovati planski dokument u dijelu zadatih parametara za hotel Teutu, prateći smjernice date Studijom zaštite i Menadžment planom, te da parametri ne budu veći od: maksimalni indeks zauzetosti 0,5, maksimalni indeks izgrađenosti 1,0	Prihvata se Rješenje je usaglašeno sa smjericama Studije zaštite.
	Za lokacije sa turističkom namjenom, a posebno za lokaciju hotela Teuta i zadužbine Ljubatović potrebno u tabeli je prikazati podatke u skladu sa Priručnikom za planiranje i projektovanje površina za turizam u Crnoj Gori - m2 neizgrađenog dijela UP/ležaju, m2 zelenila/ležaju, parkinga ukupno postojeće i planirano, postojeće i planirano bruto i neto m2, spratnost postojeće i planirano, visina objekta (u m), broj ležaja i broj ključeva, mogući tip hotela, kategorizacija.)	Daje se umačenje Svi navedeni parametri, osim podatka o potrebnom broju PGMa/ a predhodno smo dali komentar zašto ne dajemo taj parametar/ su dati u Analitičkim podacima.
	Potrebno je izvršiti uporednu analizu površina postojećih i planiranih kupališta po tipovima kao i minimalnih i maksimalnih kapaciteta kupališta (m2/korisniku)	Prihvata se Dopuniće se tekst podatkom o postojećoj površini kupališta. Podatak o planiranoj površini kupališta je već dat u DSLu.
	Na nekim UP postojeći indeks zauzetosti je veći od 1 (npr. UP 35, UP 43)?	Daje se tumačenje Tačno. Treba sagledati grafičke priloge i analitičke podatke. Riječ je o UP koje u svom sklopu imaju objekte koji su planirani za rušenje ovim planskim dokumentom. Riječ je o objektima koji su djelimično na predmetnim parcelama a djelimično uzurpiraju državno zemljište. Prilikom obračuna indexa korišćena je planirana UP zato je došlo do prikaza indeksa koji su veći od 1. Dopunićemo tabelu sa obrazloženjem ove situacije.
	Neophodno je formirati parcele sa sve saobraćajnice na nivou DUP. Parcele sa namjenom DS ne označavati kao UP, već kao S1, SZ, SS.. (u skladu sa Pravilnikom),	Prihvata se Biće dopunjeno u fazi Predloga plana.
	Definisati parcele vodotokova, mandrača, ponti, plaža i datu uslove za planiranu intervenciju.	Ne prihvata se
	Prikazati po blokovima postojeće i planirane neto i bruto urbanističke parametre u skladu sa Pravilnikom	Ne prihvata se Svi parametri su prikazani po zonama. Uvođenje blokova u DSL ovog zahvata i strukture je neprimjereno.
	KARTOGRAFSKI DIO PLANA	
	U svim kartografskim prilogima izvoda iz planova višeg reda u zahvat DSL mora biti uključen i magistralni put Herceg Novi – Kotor, jer je u okviru Morskog dobra Crne Gore	Prihvata se
	U svim kartografskim prilogima u pečatu lista treba da stoji ime odgovornog planera i planera za pojedinu fazu izrade plana - dopuniti	Prihvata se
	Obalna linija u crtežima da bude sa ista kao u legendi, dakle deblja/vidljivija – korigovati.	Prihvata se

	U svim grafičkim prilogima dodati znak za Morsko dobro u skladu sa oznakom broj 330 Morsko Dobro iz poglavlja XII REŽIM! iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta	Prihvata se
	Dopuniti kartografski dio plana sa kartama „Prirodna i kulturna baština“, „Ograničenja i konflikti“ i „Režimi za sprovođenje plana“.	Prihvata se djelimično Karta Prirodne i kulturne bastine je priložena. Karta Režim za sprovođenje plana će biti priložena u fazi Predloga plana.
	01a, 1b, 1c Topografsko-katastarska karta sa granicom zahvata plana	
	Ucrtati pješačku stazu od Stare bolnice prema manastiru Banja, tamo gdje je već izvedena	Prihvata se
	Niz natpisa (most, slivnik, bazen, propust, itd) je veliki - korigovati (smanjiti natpise)	Prihvata se
	Ispisati nazive: Vitoglav (naselje), Uvala Sopot, Uvala Vrulja, Pećina Sopot, Veliki potok (zapadno od hotela „Teuta“, hotel „Teuta“, plaža (na svim mjestima gdje su plaže), arheološki lokalitet Carine (k.p. 456/1), Rijeka Spila, crkva Svetih apostola Petra i Pavla i kapela Svetog Arhanđela Mihajla, Luka Risan, benzinska stanica (na k.p. 894), Dom slijepih – ruševina, Rt Banja, Manastir Banja, crkva Sv. Georgija (u manastiru Banja), pješačka staza (svuda gdje je izvedena)	Prihvata se
	Približno označiti poziciju velike Vrulje u Uvali Vrulja	Prihvata se
	Na potezu od Spile do naselja Vitoglav natpis JADRANSKO MORE je dospio u kopneni dio katastarsko-topografske podloge - korigovati (pomjeriti u more).	Prihvata se
	02 Izvod iz PPPN Morsko Dobro	
	U nazivu karte Izvod iz PPPN Morsko dobro dodati godinu donošenja (2007). Navesti obrađivača PPPN Morsko dobro i broj Službenog lista u kome je objavljen („Sl. list CG" 30/07)	Prihvata se
	03 Izvod iz PPO Kotor	
	U nazivu karte Izvod iz PPO Kotor dodati godinu donošenja (1995). Navesti obrađivača PPO Kotor, godinu donošenja, („Sl. list RCG - opštinski propisi" 26/95)	Prihvata se
	U pečatu navesti naziv grafičkog priloga PPO Kotor čiji izvod je prikazan.	Prihvata se

	05 Izvod iz PPPNOP građevinska područja	
	Navesti obrađivača Izvod iz PPPNOP namjena površina, fazu izrade i godinu završetka izrade te faze (decembar 2015)	Prihvata se
	06 Izvod iz Studije zaštite kulturnih dobara	
	Navesti obrađivače Studije zaštite kulturnih dobara, fazu izrade Studije i datum izrade prikazane faze izrade Studije (mjesec GODINA)	Prihvata se
	07a-a, a-b, a-c Analiza postojećeg stanja	
	Označiti postojeću neregulisani parking i taksi stajalište	Ne prihvata se
	Označiti Površine kopnenih voda – more	Prihvata se
	Ucrtati kao površinske vode dio rijeke Spile kod njenog ušća u more, od čeličnog mosta do linije obale mora i staviti naziv Rijeka Spile	Prihvata se
	Kod svih potoka u zahvatu DSL upisati naziv Potok, a kod potoka zapadno od hotela „Teuta“ upisati Veliki potok	Prihvata se
	Na hotelu „Teuta“ promijeniti spratnost (postojeću) u P+4 tj P+Mezanin+3, umjesto P+5, jer peti sprat su liftovske kućice i stepenišne vertikale	Prihvata se
	Označiti značaj voda prema Članu 2, Stav 1, Tačka 4 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru („Službeni list Crne Gore“, br. 9/08, 28/09) - priobalne morske vode	Ne prihvata se Nemamo relevantnih podataka
	Označiti ribarske poste i mjesta prvog iskrcaja u skladu sa Zakonom o morskom ribarstvu i marikulturi, članovi 4 i 106; U zahvatu DSL postoje dvije ribarske poste - locirati ih, označiti, a u planiranom rješenju voditi računa naročito o članovima 7 i 5 Pravilnika o načinu korišćenja, održavanja, zaštite, označavanja, kao i dužini obale, nazivu i mjestu ribarske poste.	Ne prihvata se Nemamo relevantnih podataka
	Ispisati tip Luke Risan prema Zakonu o lukama članovi 5 – 7, kao i značaj luke prema Odluci o određivanju luka prema značaju.	Ne prihvata se Nemamo relevantnih podataka.
	Prikazati površine i granice „lučkog područja“, „lučkog akvatorijuma“ i „lučkog sidrišta“ u skladu sa Zakonom o lukama i izmjenama i dopunama istog	Prihvata se Biće dopunjeno u daljoj fazi izrade plana.
	Prikazati podatke za svjetionik u Luci Risan (naziv, broj, međunarodni broj i dr.) prema Popisu svjeta/a crnogorske obale Jadranskog mora i Skadarskog jezera (tablica svjetala)	Prihvata se Biće dopunjeno u daljoj fazi izrade plana.
	Napraviti razliku između pristaništa, privezišta, ponte i mandrača i tako ih obilježiti.	Prihvata se Biće dopunjeno u daljoj fazi izrade plana.
	Kod plaža koristiti pravno ispravan naziv kupalište (Član 16 Zakona o morskom dobru).	Prihvata se

	Kod plaža upisati i tip plaže - kupališta prema Članu 16 Zakona o morskom dobru i članovima 2 i 16 Pravilnika o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta.	Daje se tumačenje Predmetni DSL definiše tipove kupališta. Nije jasna primjedba.
	Označiti površinu zaštićenog područja prirode Kotorsko-Risanski zaliv, koji ima III kategoriju upravljanja IUCN.	Prihvata se Područje zaštićenog podmorja je označeno.
	Ucrtati granicu i označiti površinu zaštićenog spomenika prirode u kontaktnom području Botanički rezervat lovora (<i>Laurus nobilis</i>) i oleandera (<i>Nerium Oleander</i>) iznad vrela Sopot kod Risna koji ima IIIN kategoriju upravljanja IUCN	Prihvata se Područje zaštićenog podmorja je označeno.
	Označiti područje zaštićenog podmorja (arheološki lokaliteti podmorja)	Daje se tumačenje. Područje zaštićenog podmorja je označeno.
	Označiti: javne parkinge, stajališta javnog autobusnog prevoza i taksi stajališta ukoliko su određena.	Prihvata se
	07b–a, b-b, b-c Analiza postojećeg stanja – korišćenje javnih površina	
	Opis „BOTANIČKI REZERVAT LOVORA ! OLEANDERA – PRIRODNO DOBRO" nije u potpunosti tačan: radi je u pitanju zaštićeno prirodno dobro, spomenik prirode	Prihvata se
	Kod plaža koristiti pravno ispravan naziv kupalište (Član 16 Zakona o morskom dobru) korigovatu	Prihvata se
	Kod plaža upisati i tip plaže – kupališta (prema Članu 16 Zakona o morskom dobru) i članovima 2 i 16 Pravilnika o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta.	Prihvata se
	U listu 7 b-b nije tačan naziv „BAZEN" na poziciji Luke Risan, jer to nije bazen, iako se akvatorija možda povremeno koristi za vaterpolo	Ne prihvata se Oznaka bazen je upisana u dostavljenoj topografsko katastarskoj podlozi.
	U listu 7 b–b i „RIMSKI MOZAICI" nije potpuno tačan opis jer je u pitanju arheološki lokalitet korigovati na način kako je u listu 7 b-a	Ne prihvata se Podaci su preuzeti iz Studije zaštite kulturne baštine.
	09 Plan namjene površina – zone A, B i C	
	Obalnu liniju na plaži hotela „Teuta" prikazati istovjetno kao u grafičkom prilogu 1b Topografsko-katastarska karta sa granicom zahvata plana, dakle prirodno, a ne kao ravnu liniju kao da je u pitanju izgrađena obala. Korigovati i na drugim mjestima.	Prihvata se
	Svim namjenama, uzgajališta (marikultura), uključujući i ponte, mandrača, lungo mare i dr., dodijeliti parcele (označiti analitičkim tačkama) i staviti oznaku namjene, kako zbog jasnog vlasništva, koncesija/zakupa, tako i zbog efikasnijeg određivanja nadležnosti uređenja i održavanja	Prihvata se Buiće dopunjeno u fazi Predloga plana.

	Označiti i simbolima (oznakama) sve podkategorije namjene površine kopnenih voda/površinske vode	Prihvata se
	Vodno zemljište, obalu i priobalno zemljište definisati u skladu sa Članovima 5, 10 i 11 Zakona o vodama i staviti opis značaja vodotoka	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
	Zadržati i u crtežu označiti Sie kanale (korita) povremenih bujičnih vodotokova bez zacjevljivanja ili pokrivanja	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
	Označiti simbolima saobraćajnice, stajališta javnog gradskog/prigradskog prevoza, vodni saobraćaj i sl.	Daje se tumačenje Sve navedeno imamo na grafičkom prilogu.
	Za Luku Risan dati sve oznake koje planom treba da ima ili koje su državni organi odredili (luka nautičkog turizma - marina, lokalna luka, međunarodna luka (ako ima granični prelaz).	Prihvata se
	Napraviti razliku između pristaništa, privezišta, ponte i mandrača i tako ih obilježiti.	Prihvata se Buiće dopunjeno u fazi Predloga plana.
	Sačuvati i posebno označiti sve postojeće navoze (rampe) za izvlačenje čamaca na obalu. Navoz je kosa površina uz obalu na kojoj se gradi čamac/brod ili na koju se čamac/brod izvlači radi pregleda, popravljanja ili bojenja. Sastoji se od nadvodnoga dijela, na kojem se obavljaju radovi na čamcu/brodu i od podvodnoga dijela, koji služi za porinuće, odnosno izvlačenje čamca/broda. Kosine po kojima se čamci/brodovi porinjavaju ili izvlače obično su ravne, a mogu biti i djelovi kruga s usponima koji se povećavaju prema vodi.	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
	Kada su u pitanju označavanje i nazivi rukovoditi se i primjedbana za grafičke priloge O7a-a, a-b, a-c Analiza postojećeg stanja	/
	U planiranom rješenju obalna linija gotovo svuda, a naročito pored urbanističkih parcela stanovanja i turizma, pomjerena je u more ili je korigovana pravijim i ortogonalnijim linijama, što je promjena koja dovodi do obimnog nasipanja mora i izgradnje nove obale, što je neprihvatljivo u prostoru/ambijentu tradicionalne izgradnje, kulturnom pejzažu, području UNESCO Svjetske baštine – potrebno je prikazati prema stanju u grafičkom prilogu 1c Topografsko-katastarska karta sa granicom zahvata plana	Daje se tumačenje Jedan od osnovnih zadataka predmetnog DSL-a je obezbijedjivanje javno dostupne obale. Javno dostupna obaja je kao cij definisana i programskim zadatkom kao i planom višeg reda PPPPNMD. Ukoliko bi postupili u skladu sa navedenom primjedbom ne bi imali javno dostupnu obalu. Planer je procijenio da je predloženo rješenje formiranja obalnog šetališta najprimjereniji način obezbjeđivanja javno dostupne obale.
	Lokacije za marikulturu, preimenovati u uzgajališta, shodno članu 68 Zakona o morskom ribarstvu i marikulturi	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.

	U Luci Risan odediti mjesta-boksove za kontejnere tako da ne smetaju obavljanju aktivnosti u luci, a broj kontejnera odrediti u zavisnosti od produkcija čvrstog komunalnog otpada. Predvidjeti i mjesto za odlaganje i čuvanje opasnog otpada (balastne vode, otpadno ulje i sl.) sa brodova, jahti i drugih plovila.	Ne prihvata se Pozicije kontejnera će se riješiti projekom a ne planom.
	Označiti simbolom i jasnom granicom arheološke lokalitete podmorja u granici zahvata DSL i u kontaktnom području mora.	Ne prihvata se Sve navedeno je jano prikazano na grafičim prilozima, 9,10,11,16. Nije jasna primjedba.
	Označiti simbolom i granicom sidrište Luke Risan	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
	Prikazati objekte koji su eventualno planirani za uklanjanje	Ne prihvata se Objekti koji se planiraju za uklanjanje prikazani su na prilogu regulacije i nivelacije.
	U legendi naslove „ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE EAST/NE“ i „NEPOKRETNOSTI KULTURNA BAŠTINA“ objediniti u „PRIRODNA I KULTURNA BAŠTINA“ pošto zoninga ima na oba mjesta, a lokaciju za marikulturu pomjeriti na drugo mjesto, jer tu gdje stoji ne pripada	Djelimično se prihvata Nije jasno zašto objediniti dvije kategorije, koje jesu bliske ali jedna prikazuje zone a druga objekte. Stava smo da postupanje po primjedbi ne dovodi do bolje čitljivosti plana. Prihvata se primjedba za marikulturu. koja će se „pomjeriti“ u legendi.
	U legendi je navedno „GRANICA OBUHVATA KULTURNOG DOBRA PODMORJA“. Kulturno dobro je najširi pojam, pa bi bilo bolje da je naziv „arheološki lokalitet podmorja“	Daje se tumačenje Naziv je prihvaćen iz usvojene Studije kulturnih dobara, slažemo se da ga je moguće korigovati.
	U legendi uz „ZONING KULTURNOG DOBRA PODMORJA“ pored brojeva dati i naziv (opis) zone	Daje se tumačenje U tekstu plan su dati opisi.
	U „pečatu“ uz naziv grafičkog priloga dodati i naziv zone	Prihvata se
	10 Parcelacija i regulacija - zone A, B i C	
	Preporuka je da se formiraju urbanistički blokovi kako bi se jasnije sagledala prostorna koncepcija i urbanistički parametri na nivou blokova predviđenih za izgradnju u odnosu na one koji su predviđeni za uređenje.	Ne prihvata se Svi parametri su prikazani po zonama. Uvođenje blokova u DSL ovog zahvata i strukture je neprimjereno.
	UP1, Zona A, Zadužbina Ljubatovića - preko polukružne lođe (belvedere), izgrađenog objekta koji je dio zaštićenog kulturnog dobra planiran saobraćajni priključak – pomjeriti ga na južni dio urbanističke parcele	Prihvata se
	Definisati parcele saobraćajne infrastrukture i objekata	Prihvata se Biće dopunjeno u fazi Predloga plana.
	U parcele saobraćajnica uključiti i putni pojas · ostaviti prostor za smještaj odmorišta- vidikovaca, ivičnjaka, kao i moguće korekcije saobraćajnog rješenja.	Prihvata se Biće dopunjeno u fazi Predloga plana.

	Definisati parcele vodotokova, mandrača, ponti, plaža.	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
	Definisati građevinske linije za sve mostove i propuste na vodotokovima	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
	Označiti dimenzije saobraćajnica (širina kolovoza, trotoara, razdjelnih ostrva, pojasa zelenila	Ne prihvata se Na grafičkom prilogu Namjene površine ne dajemo tražene podatke, njih dajemo na priložima Parcelacije, Regulacije i nivelacije kao i na prilogu Saobraćajne infrastrukture.
	Definisati posebne UP za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobraćajnicu.	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
	Formirati urbanističke parcele oko parkovskih površina (zona A, južno od UT1, zona B, naspram hotela UP 19). Ove površine prikazati u grafičkom prilogu Plan pejzažnog uređenja (grafički prilog br. 16).	Ne prihvata se Riječ je o zelenim površinama u okviru šetališta. Plan definiše obavezu izrade idejnog projekta šetališta koje u sebi „sadrži“ predmetne zelene površine. Vidi tekst str 66. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBALNOG ŠETALIŠTA
	Radi lakšeg sprovođenja Plana preporuka je da se i oko drugih zelenih i slobodnih površina formiraju urbanističke parcele (Uređenje obale, Zaštitni pojas i td.).	Ne prihvata se
	Ukloniti sve štafure i boje namjena površina, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafičkom prilogu	Prihvata se
	09.0. 09.1. 09.2. Saobraćajna infrastruktura	
	Osnovna saobraćajnica u zoni je magistralni put, koji nema adekvatne tehničke elemente. Nedostaju trake za lijeva skretanja, odnosi susjednih radijusa često nijesu povoljni,... Planer je predvidio na pojedinim raskrsnicama dodatne trake za lijeva skretanja ali nije otvorio raskrsnice na magistralnom putu za pojedina naselja–sela, koja nijesu obuhvaćena planovima nižeg reda. Te raskrsnice postoje i veza su tih naselja. Potrebno ih je analizirati, ukoliko je moguće dodati trake za lijeva skretanja a obavezno ih predvidjeti.	Djelimično se prihvata Primjedba za otvaranje dodatnih raskrsnica na priključcima za naselja će biti otklonjena, a dodatne trake za lijeva skretanja će biti dodate zavisno od prostornih mogućnosti.
	U planu je navedeno: „Moguće su korekcije trase iz plana u putnom pojasu zbog usklađivanja trase sa stvarnim stanjem na terenu (širina kolovoza, pristup pojedinim parcelama)“.	Prihvata se Korekcija postojećih tehničkih elemenata u fazi izrade tehničke dokumentacije će biti dozvoljena planom. Kroz izradu projekta uvešće se prelaznice i uskladiti susjedni radijusi.

	Korekcije treba da se odnose i na tehničke elemente. Na primjer umjesto dvije istosmjerne krivine At4 i At5, predvidjeti jednu krivinu ili povećati radijus krivine At8. Dobijaju se povoljniji tehnički elementi. Ovo ne treba dozvoliti samo u putnom pojasu već i na površinama gdje nije predviđena gradnja, prvenstveno površine sa oznakom oP - Stjenovite obale i strme stjenovite padine. Posebno jer je i sada, na primjer, kod tjemena At31, trotoar ucrtan preko šrafure OP. Ovo je magistralni put i kada se ubace prelaznice dođe do pomjeranja.	
	U raskrsnici 01 omogućiti prolaz autobusa jer je planirana izgradnja hotela na pristupnoj saobraćajnici.	Ne prihvata se Nije moguće prici autobusom do same parcele jer se zbog prostornih ograničenja ne može obezbijediti adekvatan prostor za okretanje vozila. Planom je predviđeno dodatno stajalište za autobuse na magistrali i pješačka veza od autobuskog stajališta do hotela.
	Na istoj saobraćajnici ostaviti prilaz prvom parking mjestu za paralelno parkiranje (ivica parking mjesta da ne bude upravna na kolovoz već barem pod uglom od 45°).	Prihvata se
	Ne može ivica kolovoza biti granica urbanističke parcele. Ispada da su ivičnjaci u privatnim urbanističkim parcelama, znači da se, vjerovatno, ne mogu izvesti.	Prihvata se
	U raskrsnicama iskotirati radijuse za desna skretanja.	Prihvata se
	Dati više orijentacionih koda na magistrali. Od 014 do kraja zahvata (približno At33) ili od At1 do 01 nema ni jedne.	Prihvata se
	Dodati još jedno tjeme da bi se definisao pravac od At33 do granice zahvata. Takođe definisati kraj saobraćajnice O1-At39-At38-At34-At35-?.	Prihvata se
	BUS stajalište je ucrtano samo sa jedne strane magistrale. Preuzeti oznaku is kontaktnog plana i za suprotni smjer.	Prihvata se
	Potrebno je razmotriti mogućnost da se doda još stajališta, jer je obuhvaćeno preko 4km magistralnog puta a i sada postoje nadstrešice uz magistralu.	Prihvata se
	Oznaka magistralnog puta, po novoj klasifikaciji (od 05.01 .2016.g.) je M-1 a ne M-2.	Prihvata se
	Sidrište u Risanskom zalivu u saradnji sa Upravom za kulturna dobra vrlo pažljivo locirati zbog arheoloških nalazišta u podmorju između Rta Strpačkog i Rta Murove, kako se potezanjem sidra (usljed dejstva bure) ne bi devastiralo arheološko nalazište	Prihvata se Primjedba će biti otklonjena u fazi Predloga plana.

	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.	Prihvata se
	13, 14, 15 · karte ostale infrastrukture	
	Karta 13: u naselju Vitoglav u ulici planirati atmosfersku kanalizaciju – dopuniti.	Prihvata se
	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.	Prihvata se

ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obrađivača
	<p>"Na osnovu svih dosadašnjih podataka, oskudnih arheoloških, u okviru rekognosciranja i sistematskog istraživanja, a najviše na osnovu privatnih zbirki, postoji jaka pretpostavka da je najstariji materijal nalažen na istočnom dijelu zalivskog akvatorija, pretežno u dijelu oko rta Rtac (zone 3 i 4), i uvale kod manastira Banja (zona 3). Mlađi primjerci amfora nalaze se na prostoru koji je paralelan sa Carinama (zona 1), dok ispred Carina nema najstarijeg helenističkog sloja." Ovi podaci su u koliziji sa podacima iz Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Prostorno - urbanističkog plana Opštine Kotor: " Tokom XX vijeka izgrađen je bolnički kompleks, o poslednjih decenija nastale su mnogobrojne novogradnje (škola no stjenovitom terenu Gradine, hotel „Teuta” preko antičkih slojeva na Carinama i blokovi stambenih zgrada na južnom kraju Risna).</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Navod iz planske dokumentacije izveden je iz usvojene Studije zaštite kulturnih dobara za sektor 10" iz 2016 godine odnosi se na zalivski akvatorijum a navod iz Studije zaštite kulturnih dobara za Pup Kotora iz 2015 godine, na kopneni dio pa ne mogu biti u koliziji. Kako je Studija zaštite kulturnih dobara za "sektor 10" noviji dokument na koji je data saglasnost to se ista uzima kao bazni izvor podataka za potrebe plana.</p> <p>Dodatno objašnjenje Da je hotel „Teuta” preko antičkih slojeva na Carinama nepotvrđena pretpostavka svjedoče sljedeća saznanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Značajni dio lokacije hotela pod objektom čini nasuti teren; - U fazi koja je prethodila Izradi studije vizuelnog uticaja 2017 godine vršena su geomehanička ispitivanja za potrebe planiranja građevinskih zahvata na lokaciji na šest pozicija oko postojeće građevine do dubine od 17-38 na osnovu kojih je arheolog – savjetnik Vilma Kovačević utvrdila "Detaljnim pregledom materijala konstatovano je da nema indikativnog materijala koji bi ukazivao da u probnim sondama ima arheoloških nalaza. To se prvenstveno odnosi na tragove keramičkog materijala, kojim obiluje arheološki lokalitet Carine, kao i tragove zidanih formacija. Ova konstatacija je zasnovana na sondama izuzetno malih dimenzija, koja uslovno rečeno, ne odgovara terminu arheološkog sondiranja, ali je svakako jedan od repera za eventualno arheološko istraživanje ove lokacije"; - Nije poznato da se u vrijeme gradnje hotela naišlo na arheološke ostatke; - Planskim dokumentom je preporučeno vršenje arheoloških istraživanja prije pristupanja izradi projektne dokumentacije;
	<p>Sačuvati karakteristike izgrađene obale sa pontama i mandračima; Sa konzervatorskog aspekta, uklanjanje mula je neprihvatljivo; Predviđanja novih privežišta za potrebe hotela Teuta se mora preispitati kroz Procjenu uticaja na prirodnu i kulturnu baštinu (HIA).</p>	<p>Prihvata se</p> <p>Mulo nije uklonjeno. Planom su date smjernice da se izgradnja novih privežišta za potrebe hotela Teuta preispita kroz izradu HIA studije.</p>

	<p>ANEKS DSL-A "SEKTOR 10 – Spila – Risan – Rt Banja" – Smjernice za izgradnju i rekonstrukciju objekata, po parcelama pojedinačno daju detaljniju razradu sa slikama postojećeg stanja, tabelarnim procjenama (zadržava se postojeći objekat, rekonstrukcija postojećeg objekta, dogradnja postojećeg objekta, izgradnja novog objekta) i parametrima, grafičkim crtežima osnova, presjeka ifasada, kao i 3D prikazima planiranih intervencija; Navedene Smjernice nijesu rađene u duhu konzervatorskih principa i u skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Državne studije lokacije „Sektor 10" - Spila - Risan ~ Rt Banja. Naime, za potrebe navedenih smjernica bilo je neophodno dopuniti i doraditi Studiju zaštite kulturnih dobara, rađenu za potrebe predmetnog plana na osnovu rezultata studijskog postupka, koji podrazumijeva obradu graditeljskog nasljeđa pojedinačno za svaku parcelu, odnosno svaki objekat sa ocjenom stanja i predloženim intervencijama i mjerama zaštite.</p>	<p>Prihvata se Planom su date smjernice da se dalja izgradnja mora izvoditi u skladu sa konzervatorskim principima a Anex DSL je uklonjen iz planskog dokumenta.</p>
	<p>U okviru USLOVA ZA IZGRADNJU, UREDJENJE I ZAŠTITU PROSTORA predmetnog plana unijeti obavezu izrade Procjene uticaja Hotela Teuta na prirodnu i kulturnu baštinu (HIA) Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, zasnovanu na Smjernicama za procjenu uticaja na baštinu za područja Svjetske kulturne baštine, a u skladu sa ZAKONOVI O IZVIJENAVIA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAŠTITI PRIRODNOG I KULTURNO- ISTORIJSKOG PODRUČJA KOTORA. Takođe je potrebno unijeti i napomenu da se predmetnim planom predlažu samo maksimalni parametri koji će se preispitati kroz navedenu Procjenu, a konačni gabariti budućeg hotela Teuta utvrdiće se na osnovu njenih rezultata;</p>	<p>Prihvata se U Planu je navedeno da su predloženi maksimalni parametri, koji će se preispitati kroz izradu HIA studije za hotel Teuta.</p>
	<p>ANEKS DSL-A "SEKTOR 10 – Spila - Risan – Rt Banja" – Smjernice za izgradnju i rekonstrukciju objekata korigovati u skladu sa rezultatima studijskog postupka koji podrazumijeva obradu graditeljskog nasljeđa u skladu sa konzervatorskim principima, a na osnovu kojih treba predvidjeti planerske intervencije ili unijeti napomenu da se predmetnim planom predlažu samo maksimalni parametri, a konačne gabarite rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih objekata će utvrđivati Uprava za zaštitu kulturnih dobara izdavanjem Konzervatorskih uslova pojedinačno za svaku parcelu;</p>	<p>Prihvata se Planom su date smjernice da se dalja izgradnja mora izvoditi u skladu sa konzervatorskim principima a Anex DSL je uklonjen iz planskog dokumenta.</p>
	<p>Nacrtn Državne studije lokacije „Sektor 10" - Spila - Risan - Rt Banja potrebno je u cjelosti usaglasiti sa gore navedenim studijama po pitanju mjera zaštite kulturne baštine.</p>	<p>Prihvata se Plan je korigovan u skladu sa navedenom primjedbom.</p>