

DSL Sektor 6

**ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE NA NACRT DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE SEKTOR 6**

**OPŠTINA HERCEG NOVI**

**Podgorica, avgust 2020g.**

DSL Sektor 6

- I. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA
- II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZECA

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

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obrađivača
	<p><b>Mišljenje Savjeta:</b> Uvidom u Nacrt Plana i svu ostalu raspoloživu dokumentaciju, formirano je zajedničko mišljenje i Zaključak da se Nacrt DSL "SEKTOR 6" (BIJELA- RT SV.NEDEUA) u Herceg Novom koriguje u skladu sa primjedbama iz pojedinačnih izvještaja članova Savjeta prije upućivanja u dalju proceduru, odnosno <b>Izvještaj se smatra negativnim.</b></p>	
1	<b>Jadranka Popović</b>	
	<p>Uvidom u Nacrt planskog dokumenta utvrdila sam da je određen broj primjedbi koje sam dala na Koncept Plana ugrađen u ponuđena planska rješenja. U daljoj proceduri sugerisem da se vodi računa o uslovima, mišljenjima i podacima institucija imajući u vidu da je prema Prostornom planu posebne namene za Obalno područje CG (PPNOPCG), brodogradilišna luka Bijela, luka od nacionalnog interesa, a PPO Herceg Novi, obzirom na tekuće aktivnosti u vezi sa bivšim brodogradilištem i tekuće privatizacije, planira naseljsku strukturu, uz opasku da je predviđena promjena u druge vrste namjena i aktivnosti moguća u skladu sa daljim odlukama za ovaj prostor.</p>	<p><b>Daje se tumačenje</b></p> <p><i>Plan je rađen u skladu sa Programskim zadatkom, u kome je navedeno: Cilj izrade Državne studije lokacije "Sektor 6" je da se stvore planske pretpostavke za realizaciju Ugovora o koncesiji, u smislu sanacije lokacije (kao objekta za održavanje i popravku), a kasnije i za izgradnju brodova.</i></p>
	<p>Kako bi planski dokument —DSL, bio u skladu sa planovima višeg reda, neophodno je ponuđenim planskim rješenjima opravdati predloženu namjenu i obrazložiti njenu zasnovanost na konkretnim odlukama za ovaj prostor.</p>	<p><b>Daje se tumačenje</b></p> <p><i>Bijela je proglašena brodogradilišnom lukom Odlukom Vlade Crne Gore broj 20/11 od 15.04.2011.</i>  <i>U poglavlju 1.1. na str 1 tekstualnog dijela DSL je navedeno da je planski osnov za izradu DSL sadržan u PPPN za Obalno područje, a u poglavlju 2.2 na str 7 (Izvod iz PPPN za Obalno područje) je navedeno da je Bijela planirana kao brodogradilišna luka.</i>  <i>U poglavlju 3.3. str 20 je navedeno da je koncesija za izgradnju remontnog centra i korišćenje luke na 30 godina dato Konzorcijumu Konzorcijumu Adriatic marinas d.o.o. I B.V. Holding Maatschappij Damen.</i></p>
	<p>Preispitati trasu i profil Lungo mare u smislu smjernice PUP-a Opštine Herceg Novi. Ukoliko u budućem periodu dođe do prostorne reorganizacije unutar kompleksa Brodogradilišta Bijela, "lungo mare" planirati uz obalu mora.</p>	<p><b>Daje se tumačenje</b></p> <p><i>Planskim rješenjem nije planirana prostorna reorganizacija brodogradilišta, već njegova sanacija i dogradnja, u skladu sa savremenim trendovima i tehnologijama.</i>  <i>Zbog organizacije rada unutar remontnog centra, nije moguće planirati Lungo mare uz obalu.</i></p>
	<p>Primjedbe i sugestije date na Koncept Plana, iako su u određenom obimu prihvaćene i dalje su osnov za formiranje planskih rješenja.</p>	<p><b>Prihvata se</b></p>

	Planski dokumenti se, u skladu sa Zakonom, rade na topografsko-katastarskim planovima, a Nacrt Plana je urađen na katastarskoj karti koja nema visinsku predstavu, te se ne mogu u tom dijelu ocijeniti planska rješenja.	<b>Prihvata se</b> <i>Katastarska podloga je ažurirana, dodata je visinska predstava.</i>
	U grafičkim prilogima — izvodima i kartama planiranih sadržaja provjeriti legende u odnosu na sadržaje karata, kako bi se precizno definisali planirani sadržaji.	<b>Prihvata se</b> <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
	Plansko rješenje ponudeno Nacrtom Plana neophodno je u ovoj fazi uraditi na ažurnoj katastarsko-topografskoj karti i u tom postupku provjeriti date primjedbe i sugestije iz ovog Izvještaja.	<b>Prihvata se</b> <i>Katastarska podloga je ažurirana, dodata je visinska predstava.</i>
<b>2</b>	<b>Dragoljub Marković</b>	
	U Planu je obalna linija definisana iza plaža — kupališta/ moguće da se radi o postojećoj obalnoj liniji . Obalna linija bi trebala biti linija između mora i kopna i izuzetno je značajna za definisanje Obale, zone morskog dobra i sl. Trebalo bi porovjeriti kod uprave za nekretnine je li u katastru ucrtana obalna linija? U Plan unijeti postojeću i planiranu obalnu liniju. JP Morsko dobro je pokrenulo izradu Studije Varijantni modeli formiranja kupališta u Boki, kojom bi trebalo da se definišu različiti načini formiranja — izgradnje kupališta (pontoni, platforme na šipovima i sl. konstrukcijama, nasipanje itd., prema prirodnim i stvorenim uslovima). Po toj Studiji bi trebalo definisati nova kupališta. Bilo bi korisno da je Studija već gotova. Predlažem da se DSL-om definišu zone i lokacije na kojima se formiraju kupališta i preporuči da se prema studiji utvrdi najadekvatniji model za svako pojedinačno kupalište. Ovo iz razloga što je jako upitna održivost nasutih plaža zbog konfiguracije dna (mjestimično veliki nagibi itd., i prihvatljivost nasipanja zbog ekoloških razloga.	<b>Prihvata se</b> <i>Naznačene su postojeća i planirana obalna linija..</i>  <i>Radnom timu nije dostavljena Studija Varijantni modeli formiranja kupališta.</i> <i>Planom su predložene zone i lokacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih kupališta. U tekstualnom dijelu će biti predloženo da se model za svako pojedinačno kupalište utvrdi i realizuje u skladu sa smjernicama navedene Studije.</i>
<b>3</b>	<b>Biljana Ivanović</b>	
	Obradivač Plana je uglavnom postupio prema sugestijama iz Izvještaja iz juna 2019. godine. Ostaje sugestija da se kroz predlog Plana razmotri mogućnost upotrebe elektromobila i u tom smislu planiranje neophodnih sadržaja za njihovo „punjenje“ i održavanje.	<b>Prihvata se</b> <i>Biće razmotreno u Fazi Predloga plana.</i>
<b>4</b>	<b>Zorica Krsmanović</b>	
	Prilog br. 1 je potpuno nepromjenjen u odnosu na fazu Koncepta plana, tako da sve ranije date primjedbe ostaju.	<b>Prihvata se</b> <i>Katastarska podloga je ažurirana, dodata je visinska predstava.</i>

	Prilog br. 1 ne može da se zove topografsko - katastarska podloga kada nema visinske predstave, jer topografski plan podrazumjeva prikaz horizontalne i vertikalne predstave terena. U ovom slučaju podloga je samo katastarski plan, koji čak nije ažuriran, ili to bar nije vidljivo na podlozi.	<b>Prihvata se</b> <i>Katastarska podloga je ažurirana, dodata je visinska predstava.</i>
	Na podlozi, kao ni u tekstualnom dijelu plana nema informacije o tome o kojoj se katastarskoj opštini radi, ili o više njih.	<b>Prihvata se</b> <i>U prilogu br. 1 su naznačene katastarske opštine čija teritorija je obuhvaćena granicom zahvata.</i>
<b>5</b>	<b>Ranko Radulović</b>	
	<p>Operator distributivnog sistema (CEDIS doo -Podgorica) je dopisom br. 4815 od 6.02.2019. godine dostavio podatke o distributivnoj mreži na području planskog dokumenta, kao i smjernice za izradu Plana.</p> <p>Neke od smjernica Obradivač je već implementirao, ali ima i onih koje nijesu tretirane, ali ima i onih koje je trebalo implementirati u DSL, posebno potrošača koji bi se napajali preko NN mreže uz definisanje trasa NN kablova i PMO, kako je već navedeno. Napominjem da operator distributivnog sistema nije licenciran za izradu projektne dokumentacije, već samo za izdavanje uslova za izradu iste. Definisanje trasa kablova i mjesta priključenja (lokacija PMO) bi bila osnova nadležnom organu uprave za izdavanje UT uslova Investitorima.</p>	<b>Prihvata se djelimično</b> <i>PMO- ormari se mogu prikazati van granica UP4 (remontnog centra).</i>
	<p>Predmetna DSL se, sa aspekta elektroenergetske infrastrukture, uglavnom odnosi na kompleks Brodogradilišta Bijela, koji će promijeniti namjenu u servis (Remontni centar) jahti, a manjim dijelom na objekte mješovite namjene (MN) ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreaciju, privezišta i javnu rasvjetu. Napajanje Remontnog centra će se realizovati prema potrebama Investitora koji će uraditi Glavne projekte za svoje potrebe, dok bi se ostali potrošači napajali iz postojećih TS 10/0,4 kV (van obuhvata DSL) za koje je konstatovano da imaju dovoljno rezervi za ove potrebe. U svakom slučaju i za ove ostale potrošače potrebno je definisati mjesta i načine priključenja, trase NN vodova, kao i pozicije PMO (priključno mjernih ormara) u obuhvatu DSL.</p> <p>Da bi se DSL - Sektor 6, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, obradio na kvalitetan način, neophodno je da Obradivač, ukoliko je to moguće, ostvari što bolju komunikaciju sa investitorima, posebno kada se radi o potrošačima van Remontnog centra. Sve navedeno neophodno je dati i kroz grafičke priloge postojećeg stanja i planiranog rešenja i prema planovima razvoja opratora distributivnog sistema, kako je već ređeno u prethodnom dijelu.</p>	<b>Prihvata se djelimično</b> <i>Za potrošače van granice UP4 (Remontnog centra) biće dati predlozi napojnih trafostanica iz kontantnih zona koje im gravitiraju, kao i trase za priključne NN kablove.</i>

	<p>Pregledom dostavljene dokumentacije: Državna studija lokacije — Sektor 6, Nacrt, Opština Herceg Novi, faza elektroenergetika, može se zaključiti da Obradivač nije u potpunosti ispunio zahtjeve operatora distributivnog sistema izrade ovog planskog dokumenta.</p> <p>Medutim, obzirom da se radi o Nacrtu, potrebno je da Obradivač detaljnije sagleda predložene smjernice CEDIS-a i iste implementira u Predlogu ovog planskog dokumenta. Zbog svega navedenog predlaže se da se Državna studija lokacije — Sektor 6, Nacrt, Opština Herceg Novi, faza elektroenergetika, prihvati .</p>	/
<b>6</b>	<b>Nikola Spahić</b>	
	Primjedba koju treba ispraviti u toku izrade Predloga plana je da treba za atmosferske vode sa saobraćajnica i parkinga tretirati ih na separatorima za laka ulja i masti.	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
	Za fekalne vode koje se moraju tretirati, ukoliko ne bude blagovremeno izgrađena kanalizacija, treba ugraditi odgovarajući uređaj za biološko prečišćavanje bez primarnog taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95-970/0.	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
	Smatram da je Nacrt DSL „SEKTOR 6" faza hidrotehnička infrastruktura pravilno obrađen, uz uslov da se u fazi izrade Predloga postupi po datoj primjedbi.	/
<b>7</b>	<b>Mirko Knežević</b>	
	Saglasan sa predloženim Nacrtom DSL Sektor 6.	/
<b>8</b>	<b>Vesna Jovović</b>	
	U okviru Pravila za DUK — djelimično uređena kupališta predvidjeti obavezu očuvanja postojećih grupacija visokog zelenila kao dijela kulturnog pejzaža zahvata. Takode predvidjeti njihovu rekultivaciju u skladu sa rezultatima pejzažne taksacije. Osim toga, s obzirom da na površinama namjene Lungo mare (obalno šetalište) ne postoje prostorni uslovi za formiranje drvoreda (širina 2,2 m) koji su planirani u tekstualnom dijelu Pejzažna arhitektura (str 65), na širim potezima u okviru DUK-a planirati ovu kategoriju zelenila i to uz lungo mare.	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
	Uslove za ozelenjavanje Lungo mare date u fazi Pejzažna arhitektura uskladiti sa uslovima za DUK.	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
	U cilju zaštite i unapređenje prirodne i stvorene sredine, mišljenja sam da u okviru namjene IP za Zelenio industrijskih zona treba planirati minimalnu površinu pod zelenilom (zelenilo na tlu) od 30%.	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>

	U zahvatu ne postoji stjenovita Obala u okviru OP.	<b>Prihvata se</b> <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
	U grafičkom prilogu Plan namjene površina nedostaje oznaka namjene površina za pejzažno uređenje.	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
<b>9</b>	<b>Dragica Damjanović</b>	
	<b>Tekstualni dio</b>	
	Poglavlje 2.4. Kontaktne zone (str. 10) potrebno je dopuniti važećim lokalnim planskim dokumentom u kontaktnoj zoni — Prostorno urbanističkim planom opštine Herceg Novi („Sl.list CG — o.p.", br.52/18' 04/19), jer isti u svom tekstualnom dijelu sadrži smjernice za primjenu PUP-a OHN na donijete lokalne planske dokumente (poglavlje 9.9.; Knjiga 2 str.461) — u vezi sa kontaktnom zonom;	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
	Poglavlje 3.1. Prirodne karakteristike (str. 15), i pored sugestije u Konceptu plana nije adekvatno dopunjeno, gdje se navodi, citiram: „Privremeni površinski tokovi koji postoje u zahvatu plana su prikazani na hidrogeološkoj karti." Pomenuta karta ovim Nacrtom plana nije dostavljena. Imajući u vidu sve češće poplave, smatram da je tekst plana DSL po pitanju Hidrogeološke i hidrografske karakteristike neophodno dopuniti podacima koji se tiču postojećih bujičnih potoka, preuzetih iz kontaktnih zona, sa njihovom obradom u samom zahvatu kroz hidrotehničku infrastrukturu za odvođenje atmosferskih voda kanalima, za koje je potrebno dati konkretne smjernice za njihovo uređenje. Privremeni površinski tokovi-trase bujičnih potoka se mogu preuzeti iz PUP-a OHN grafički prilog br. 05d Hidrogeološka karta, kao i iz planova u kontaktnoj zoni;	<b>Daje se tumačenje</b> <i>Bujični tokovi u zahvatu Plana su evidentirani u ažuriranoj topografsko katastrskoj podlozi, i preneseni u plansko rješenje.</i>
	U dijelu Pejzažne i ambijentalne specifičnosti i tretman prirodnih vrijednosti (str. 16) izvršiti dopunu na osnovu izradene pejzažne taksacije, tj. detaljne analize postojećeg zelenog fonda, sa ciljem zaštite postojećeg zelenila, uz planiranje novih zelenih površina,	<b>Daje se tumačenje</b> <i>Pejzažna taksacija nije sastavni dio izrade ovog planskog dokumenta.</i>
	Prema poglavlju 4.2. Koncept organizacije prostora shodno određenim principima urađen je prostorno-programski koncept plana, koji je zahvat podijelio na pet zona. Tom prilikom u zoni A, između ostalog, planirano je formiranje tri odmorišta-platforme. Uvidom u grafički prilog plana br.08: Prostorno programski koncept i tekstualni dio plana sl.17:Zona A, može se utvrditi da je na platformi koja se nalazi ispred Dječjeg doma „Mladost" planiran privremeni ugostiteljski objekat S tim u vezi, preporuka je se planirana namjena platforme ispred pomenute ustanove uskladi sa namjenom u toj kontaktnoj Zoni, sa ciljem da sadržaj iste upotpuni i obogati za potrebe štićenika Dječjeg doma, To se može uraditi na način što će se sadržaji pojedinih planiranih platformi zarotirati;	<b>Prihvata se</b> <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>

	Poglavlje 4.3. Plan namjene površina (str.33) - u tabelarnom prikazu dat je pregled planiranih namjena površina, dok u tekstualnom dijelu plana ne postoji opise, uslovi (npr. za planiranu namjenu centralne djelatnosti-CD). Stoga predmetno poglavlje je potrebno dopuniti opisom svih navedenih planiranih namjena pojedinačno;	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
	Poglavlje 4.5.2. Mjere zaštite od požara (str. 35) sadrži pobrojane važeće propise koji se odnose na hidrantske mreže, bez osvrta na planiranje iste u tekstualnom dijelu plana, Obzirom da se radi o remontnom centru u čijoj blizini se nalazi naselje, hotelski kompleksi i sl. potrebno je u skladu sa planiranim namjenama dati smjernice za njihovo projektovanje na nivou zahvata plana;	<b>Daje se tumačenje</b> <i>Mjere zaštite u remontnom centru će biti definisane u fazi projektantske razrade, u skladu sa navedenim važećim propisima i normativima.</i>
	Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara opštine Herceg Novi, kop predstavlja sastavni dio planskog dokumenta PUP-a OHN, poglavlje 4.5.3. Zaštita kulturnih dobara (str. 36 i 37) nije adekvatno obrađeno. Ovo se prvenstveno odnosi na postojeća/evidentirana i potencijalna kulturna dobra u zahvatu i u kontaktnoj zoni. Isti se mogu preuzeti iz PUP-a OHN grafički prilog br.08c: Identifikacija kulturnih dobara, dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kulturnog pejzaža i pomenute Studije, kako bi se prepoznato graditeljsko nasleđe očuvalo, obnovilo, unaprijedilo i strateški posmatralo kao razvojni potencijal;	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
	Obzirom na planiranu namjenu u zahvatu DSL poglavlje 4.5.4. Mjere zaštite životne sredine su date uopšteno ponovo navodeći važeće propise i sa nedovoljnim osvrtnom na pojedine značajne mjere zaštite. Neophodno je izvršiti njihovu obradu sa konkretnim podacima, kako bi se izbjegli mogući rizici odnosno negativni uticaji na zdravlje ljudi i životnu sredinu, kao i akcidentne situacije u zahvatu plana i okruženju;	<b>Daje se tumačenje</b> <i>Mjere zaštite životne sredine će biti definisane u fazi projektantske razrade, u skladu sa navedenim važećim propisima i normativima.</i>
	Kad je u pitanju parcelacija, preporuka je da se u zahvatu plana granice urbanističkih parcela, ukoliko je moguće, formiraju u skladu sa vlasničkom strukturom;	<b>Daje se tumačenje</b> <i>Granice UP su usaglašene sa granicama katastarskih parcela u najvećoj mogućoj mjeri.</i>
	Poglavlje 5.3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica (str.42) dato je uopšteno. Potrebno je isto dopuniti uslovima za sve planirane namjene u okviru zahvata (npr. rampe za prilaz plažama i sl.);	<b>Daje se tumačenje</b> <i>Planom je data smjernica da se pristup svim javnim površinama u zahvatu mora prilagoditi potrebama invalidnih lica, što će biti obezbijeđeno u fazi projektantske razrade, primjenom uslova iz zakona i propisa koji regulišu ovu oblast.</i>
	Poglavlje 5.4. Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata potrebno je dopuniti konkretnim uslovima za planirane namjene, kako bi se izdavanje urbanističko tehničkih uslova olakšalo, pri čemu bi se otklonile nejasnoće i nedoumice. Primjera radi: smjernice za arhitektonsko oblikovanje objekata u skladu sa graditeljskim nasledom područja planiranje	<b>Daje se tumačenje</b> <i>Dio odgovora na navedene primjedbe je dat u Nacrtu plana, ostali dio će biti razmotren u okviru dalje planske razrade.</i>



	parking površine (neprihvatljivo je oslanjati se na planirane parking površine u kontaktnoj zoni, bez da se navedu razlozi koji opravdavaju takvo plansko rješenje), smjernice za izgradnju: planirane namjene centralne djelatnosti, planiranih pomoćnih objekata u okviru planiranih namjena, planiranih sadržaja u moru (platforme na moru sa različitim namjenama i sadržajima) i sl. Takođe, smatram da je neophodno dati uslove za izgradnju hidrantne mreže, privezišta i mandrača, planirati lokacije za odlaganje otpada, planirati kamene obloge kao završne obrade i sl.,	
	Poglavlje 6. Pejzažna arhitektura kao što je već napred navedeno neophodno je izvršiti pejzažnu taksaciju, tj. detaljnu analizu postojećeg zelenog fonda, na osnovu čega bi se izvršila njegova zaštita i planiralo novo ozelenjavanja u skladu sa planiranim namjenama. Preporuka je da se za industrijsku zonu — zonu remontnog centra planira zaštitno zelenilo obodom njegovog cijelog kopnenog dijela zahvata;	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
	Poglavlje 7.4. Hidrotehnička infrastruktura neophodno je uskladiti sa poglavljem 4.5.2. Mjere zaštite od požara i grafičkim prilogom: Plan hidrotehničke infrastrukture ovog plana, kao i dopuniti potrebnim uslovima u cilju nesmetanog izdavanja UTU, Na str.76 pominju se izgradnje nepropusnih septičkih jama, što je neprihvatljivo, jer u zahvatu DSL-a postoji izgrađena kanalizaciona infrastruktura. Za bujične potoke potrebno je dati smjernice za njihovo uređenje, u skladu sa graditeljskim nasleđem,	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
	<b>Grafički dio</b>	
	Nacrt plana kao i Koncept plana ne sadrži sve grafičke priloge koji su definisani Programskim zadatkom, u skladu sa zakonskom regulativom. Neophodna je njihova izrada,	<b>Nije jasno na koje grafičke priloge se odnosi primjedba.</b>
	Kako tekstualni dio plana, tako i grafički prilog br.4: Kontaktne zone neophodno je ispraviti u dijelu koji se tiče zahvata Izmjena i dopuna GUP-a za zonu stanovanja Bijela (zahvat ID GUP-a —njegov jugoistocni dio je u kontaktu sa zahvatom DUP-a Bijela-centar njegov jugozapadni dio), zatim ispravku uraditi u dijelu naziva DUP-a Blace Jošica (bez „za lokalitet hotela Park"). Dalje, potrebno je izvršiti dopunu u skladu sa smjernicama za primjenu PUP-a OHN na donijete lokalne planske dokumente;	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>

	<p>Upoređivanjem grafičkog priloga br.5: Analiza postojećeg stanja I grafičkog priloga br.6: Plan namjene površina može se utvrditi sledeće:</p> <p>– da su na lokacijama gdje su prepoznate neuređene prirodne površine po postojećem stanju (istima treba dodati i prirodne plaže), planirane zelene površine javne namjene, kojima treba dodati već postojeću namjenu — plaže; – slivovi bjičnih potoka u more nisu u potpunosti prikazani, pri čemu su ostali neobrađeni; – u zoni gdje se potoci ulivaju u more (npr. potok Pijavica-sa njegove istočne strane planirana je pontica), planiraju se ponte, mandrači i slično, čijim pregrađivanjem potoka dovodi do sprečavanja prirodnog prihranjivanja plaža, jer nanosi koje vodotoci unose u more, bi uz adekvatno planiranje, stvarali stabilne plaže sa tendencijom porasta njene površine, – za postojeće zelene površine odnosno drvoreda starih stabla izraditi taksaciju, koje je neophodno zadržati i prilikom planiranja (npr. lokacija označena kao k.p. 1430, 1709 K.O. Bijela); – u grafičkom prilogu br.6: Plan namjena površina u dijelu legende izvršiti ispravku koja se odnosi na oznaku planirane namjene MN, na način što će umjesto namjene „centralne djelatnosti“ stajati „mješovite namjene“;</p>	<p><b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i></p>
	<p>Grafički prilog br. 12: Plan hidrotehničke infrastrukture dopuniti planiranjem hidrantske mreže-hidranata.</p>	<p><b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i></p>
	<p>Pregledom dostavljene dokumentacije u vezi sa davanjem mišljenja na Nacrt DSL „Sektor 6“ (Bijela — Rt.Sv.Neđelja) i sa stanovišta razvojnih opredjeljenja, kako opštine Herceg Novi tako i Crne Gore, predlaže se prihvatanje predloženog planskog rješenja, uz uslov da se navedene primjedbe uvažavaju i uvrste u Predlog planskog dokumenta kao i da se izvrši njegova dopuna tekstualnog i grafičkog dijela, u skladu sa Programskim zadatkom odnosno zakonskom regulativom</p>	<p>/</p>
	<p>Takode, želim ponovo da naglasim da veliki problem za prostor u okviru zahvata plana kao i njegovog okruženja predstavlja nedovoljno i neadekvatno planiranje parking prostora. U cilju rješavanja ove problematike odnosno obezbjeđivanja potrebnog broja parking prostora, preporuka je da se na prostoru planirane urbanističke parcele UP4 zona C, u njenom dijelu za potrebe cjelokupnog zahvata plana planira javni parking.</p>	<p>/</p>

## II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZECA

1	MORT – Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu	Pozitivno mišljenje	
2	CGES	Pozitivno mišljenje	
3	Vodovod i kanalizacija Herceg Novi	Pozitivno mišljenje	
4	MORT – Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj	Pozitivno mišljenje	
5	CEDIS	Potrebno je razraditi 0.4kV mrežu do nivoa PMO. U skladu sa TP-2, PMO se po pravilu ugrađuje na ivici vlasništva. Ovo se odnosi na dio DSL van obuhvata Brodogradilišta Bijela.	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
		Kompletnu podzemnu el. energetsku mrežu je gdje god je to moguće, potrebno planirati u trotoaru ili trupu saobraćajnice, u svakom slučaju u vlasništvu Opštine ili Države.	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
6	Ministrstvo odbrane	Pozitivno mišljenje	
7	Uprava pomorske sigurnosti	Uprava pomorske sigurnosti i upravljanja lukama je na navedenoj lokaciji postavila 2 objekta sigurnosti plovidbe – svetionike koji su upisani u listu nepokretnosti kao državna svojina. Objekti su strogo namjenski, stalnog karaktera i imaju međunarodni značaj. U publikaciji Popis svjetala Crnogorske obale Jadranskog mora i Skadarskog jezera upisani su pod brojevima 747.5, E 3632.5 i 758,E 3652. Navedeno ukazuje da pomenuti objekti sigurnosti plovidbe s obzirom na njihov položaj i značaj zahtijevaju uklaпанje u Nacrt DSL Sektor 6.	<b>Prihvata se</b> <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i>
8	Regionalni vodovod Crnogorsko primorje	Pozitivno mišljenje	
9	Uprava za saobraćaj	Pozitivno mišljenje	
10	Ministrstvo zdravlja	Pozitivno mišljenje	
11	Uprava za nekretnine	Plan parcelacije pripremiti tako da sadrži decidno lejerski strukturirane podatke.	<b>Prihvata se</b>
12	Opština Herceg Novi	Sadržaj Nacrta plana neophodno je dopuniti, i kako u tekstualnom dijelu pojedinim poglavljima, tako i u grafickom dijelu određenim grafickim prilogima, u skladu sa vazecim propisima i Programskim zadatkom predmetnog plana.	<i>Nije jasno na koje priloge se odnosi primjedba.</i>

		<p>Tekstualni i graficki dio plana neophodno je dopuniti i ispraviti u skladu sa vazecom planskom dokumentacijom. Naime, poglavlje 2.4. Kontaktne zone i graficki prilog br. 4: Konzaktne zone, potrebno je dopuniti shodno smjernice za primjenu Prostorno urbanistickog plana opstine Herceg Novi („Sl.list CG - o.p.“, br.52/18, 04/19) na donijete lokalne planske dokumente, sto bi imalo za cilj adekvatno planiranje prostora u zahvatu plana po pitanju namjena, kapaciteta i slicno, stvarajuci uslove za funkcionalno uskladivanje sa neposrednim zaledem. Sto se tice ispravki, one se odnose na graficki prilog br. 4, gdje je potrebno izvršiti ispravku u dijelu zahvata Izmjena i dopuna GUP-a za zonu stanovanja Bijela (zahvat ID GUP-a - njegov jugoistocni dio je u kontaktu sa zahvatom DUP-a Bijela-centar - njegov jugozapadni dio), kao i u dijelu naziva DUP-a Blace Josica (bez „za lokalite hotela Park);</p>	<p><b>Prihvata se</b>  <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i></p>
		<p><b>Poglavlje 3. Analiza postojećeg stanja - Hidrogeoloske i hidrografske karakteristike, Pejzazne i ambijentalne specifičnosti i tretman prirodnih vrijednosti</b> i sl., potrebno je dopuniti podacima koji se ticu postojećih bujicnih potoka, analizom postojećeg zelenila na osnovu predhodno uradene taksacije zelenila, itd. Shodno uradenoj analizi izvršiti planiranje prostora u zahvatu plana, graficki prikazati i dati smjernice i uslove za njihovo uređenje i ocuvanje. Preispitati planska rjesenja za pojedine lokacije, za koje postoji vjerovatnoca da ce negativno uticati na prostor u zahvatu i okruzenju (npr. planirane ponte/madrac, izastita zelenila);</p>	<p><b>Daje se tumačenje</b>  <i>Bujični tokovi u zahvatu Plana su evidentirani u ažuriranoj topografsko katastrskoj podlozi, i preneseni u plansko rješenje.</i></p>
		<p>Poglavlje 4.3. <b>Plan namjene površina</b> sadrži tabelarni prikaz sa pregledom planiranih namjena površina, dok u daljem tekstualnom dijelu plana ne postoji opisi, uslovi npr. za planiranu namjenu centralne djelatnosti-CD. Stoga predmetno poglavlje je potrebno dopuniti opisom svih navedenih planiranih namjena pojedinačno, kao i izvršiti ispravku/uskladivanje sa grafickim prilogom- „Legenda“;</p>	<p><b>Prihvata se</b>  <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i></p>
		<p>Kada su u pitanju mjere i uslovi zaštite od požara, mjere i uslovi zaštite zivotne sredine i slicno, iste je potrebno dopuniti smjernicama za njihovo projektovanje u skladu sa vazecim propisima, obzirom da se radi o remontnom centru u cijoj blizini se nalazi naselje i hotelski kompleksi. Ovdje se prvenstveno misli na hidrantsku mrežu, zbog moguće pojave rizika tj. negativnog uticaja na zdravlje ljudi i zivotnu sredinu;</p>	<p><b>Daje se tumačenje</b>  <i>Mjere zaštite će biti definisane u fazi projektantske razrade, u skladu sa važećim propisima i normativima.</i></p>
		<p>Poglavlje 4.5.3. <b>Zastita kulturnih dobara</b> uskladiti sa Studijom zaštite kulturnih dobara opstine Herceg Novi, u pogledu postojećih/evidentiranih i potencijalna kulturna dobara u zahvatu i u kontaktnoj zoni, kako bi se prepoznato graditeljsko nasleđe ocuvalo, obnovilo, unaprijedilo i strateski posmatralo kao razvojni potencijal (kameni parapeti, kamene ponte i dr.);</p>	<p><b>Prihvata se</b>  <i>Dopunjeno u Nacrtu plana.</i></p>
		<p>Poglavlje 5.3. <b>Uslovi za nesmetano kretanje</b> invalidnih lica dopuniti sa uslovima za svaku planiranu namjenu u okviru zahvata (npr. rampe za prilaz plazama i sl.);</p>	<p><b>Daje se tumačenje</b>  <i>Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica će biti definisani za konkretne namjene u fazi projektantske razrade, u skladu sa važećim propisima i normativima.</i></p>

		Poglavlje 5.4. Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata je nepotpuno. U cilju otklanjanja nejasnoca i nedoumica prilikom izdavanje urbanističko tehničkih uslova potrebno je izvršiti dopunu smjernica i uslova u skladu sa planiranim namjenama (na kopnu, moru). S tim u vezi, prilikom planiranja parking površina neprihvatljivo je oslanjati se na planirane parking površine u kontaktnoj zoni, bez navedenih razloga koji opravdavaju takvo plansko rješenje. Ukoliko se pokaze da je planiranje parking površina u kontaktnoj zoni opravdano, predlaže se njihovo planiranje u okviru zahvata plana;	<b>Daje se tumačenje</b> <i>Dio odgovora na navedene primjedbe je dat u Nacrtu plana, ostali dio će biti razmotren u okviru dalje planske razrade.</i>
		Sakupljanje komunalnog otpada, treba uskladiti sa Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period od 2016 do 2020. godine na teritoriji Opštine Herceg Novi („Sl.list CG - op.prop.“, br.35/17) u kome se navodi: „Za potrebe pravilnog planiranja komunalne infrastrukture neophodno je pri izradi svih prostornih planskih dokumenata opštine niie razrade predvidjeti lokacije za postavljanje kontejnera u adekvatnom broju zavisno od planirane izgradnje, postujući osnovne principe planiranja i tehniku sakupljanja otpada.“	<b>Prihvata se</b> <i>Biće razmotreno u okviru dalje planske razrade.</i>
		Pozive na zakonsku regulativu uskladiti sa vazecom.	<b>Prihvata se</b>
		Kad je u pitanju parcelacija, preporuka je da se u zahvatu plana granice urbanističkih parcela, ukoliko je moguće, formiraju u skladu sa vlasničkom strukturom;	<b>Prihvata se</b> <i>Granice UP su usklađene sa granicama katastarskih parcela u najvećoj mogućoj mjeri.</i>
		<b>U skladu sa navedenim predlaže se prihvatanje predloženog plaskog rješenja, uz uslov da se navedene primjedbe uvaze u Predlog planskog dokumenta, ukoliko iste ne uticu na promjenu planskog koncepta, za sto bi bila potrebna korekcija Nacrta.</b>	
13	Čistoća d.o.o. Herceg Novi	Pregled komunalne opreme na predmetnoj lokaciji.	<b>Prihvata se</b> <i>Biće razmotreno u okviru dalje planske razrade.</i>
14	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Prostar u obuhvatu Državne studije lokacije "Sektor 6" - cini obalni dijo katastarskih opština Bijela i Jasice, juzno od rta Svete Nedjelje koji se nalazi sa zapadne strane na ulazu u tjesnac Verige. Navedeni prostor predstavlja integralni dio Zasticene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog podrucja Kotora upisanog na Listu svjetske bastine UNESCO-a i nalazi se na lijevoj obali ulaza u Bokokotorski zaliv. U okviru Studije zastite kulturnih dobara opštine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN), na opisanom prostoru i njegovoj kontakt zoni su prepoznati djelovi ocuvanog prirodnog pejzaza od izuzetnog znacaja za IUV, djelovi acuvanog prirodnog pejzaza i istorijskih naselja, a u najvećem dijelu prostora identifikovana je i savremena gradnja nastala tokam XX i XXI vijeka. Za sve navedene identifikacije u predmetnom prostoru, u okviru tekstualnog dijela navedene Studije, date su opšte i pajeđinacne preporuke za izradu planske dokumentacije nizeg reda u okviru prostora mapiranog prostora na kartama 6, 7, 8, 9 i 10;	

		U kontakt zoni predmetnog prostora takode se nalaze dva nepokretna kulturna dobra: Ostaci manastira svetog Petra i Spomen-ploca na radnickam domu u bijeloj posvecena palim boricima iz tog kraja;	
		<p>Shodno tacki 10 Pravila za sprovođenje plana sadrzanim u knjizi 2, Prostornog plana posebne namjene za obalno podrucje Crne Gore:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Za djelove teritorija opstina Tivat i Herceg Novi, koji se nalaze u granicama Prirodnog i kulturno-istorijskog podrucja Kotara sa njegovom zasticenom okolinom, neophodno je donijeti <b>Studije zaštite kulturnih dobara za područja opstina Tivat i Herceg Novi, sa mapiranim i opisanim mjerama zaštite kulturnih dobara koje su sastavni dio Studija i koje su zasnovane na izuzetnoj univerzalnoj vrijednosti podrucja i karakteristikama njegovog pejzaa, a radi usaglasavanja sve planske dokumentacije nizeg reda koja se izrađuje na osnovu ovog Plana, ukljucujuci i njihove Programske zadatke.</b></i></li> </ul>	
		<p>Za teritoriju Opstine Herceg Novi donesena je Studija zastite kulturnih dobara opstine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN). Shodno gore navedenom pravilu Prostornog plana posebne namjene za obalno podrucje Crne Gore potrebno je da predmetna planska dokumentacija bude usaglasena sa pomenutom Studijom;</p> <p>U okviru Studije zastite kulturnih dobara opstine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN) shodno poglavlju sa opstim preporukama propisano je sljedece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ocuvati <u>prirodne karakteristike obale u najvećoj mogućoj mjeri, a narocito prirodni okvir ostrva Mamule, ostrva Vavedenja Presvete Bogorodice, Poluostrva Arza i zapadne abate poluostrva Lustica sa kolonijama pinije.</u></i></li> <li>- <i>Ocuvati <u>graditeljsko nasljeđe Starog grada (Herceg Novi sa podgrađima i istorijskom Toplom, Srbinom, Igalom) i ocuvane zone istorijskih naselja duž celokupne obale sa pripadajucim pontama i mandracima.</u></i></li> </ul> <p>U okviru Studije zastite kulturnih dobara opstine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN) shodno poglavlju posebnih preporuka - PREPORUKE IV - ISTORIJSKA NASELJA DU2 OBALE UKLJUCUJUCI I IZGRA0 ENU OBALU (Meljine, Zelenika, Kumbor, Oenovici, Baosici, Bijela. Josica-Kamenari, Rose, Zanjice, Pristan, Spiljice, v. mape 6 i 9) propisano je sljedece :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Sacuvati <u>vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakteristiknim sistemom ponti i mandraca, bez promjene nasliedene linije obale i izgradnju novih objekata u sklopu nje.</u></i></li> </ul>	

		<p>Uoceno je da se predmetnim planom predviđaju veće promjene zatecene obalne linije. Navedenim promjenama predviđeno je povećanje površine kopnenog prostora dogradnjom dvadeset jedne postojeće ponte, tri postojeća mandraca i formiranjem cca 16 novih pjescanih plaza, a planiranim obalnim setalistem predviđena je i izgradnja nekoliko novih ponti neadekvatnih savremenih formi. sto nije u skladu sa opstim i posebnim preporukama propisanim Studijom zaštite kulturnih dobara opštine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN).</p>	<p><b>Prihvata se</b></p> <p>Intervencije duž obalne linije planirane su u skladu sa smjernicama PPPN za Obalno područje i JP Morsko dobro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Duž obalne linije je planirana javna saobraćajnica-opštinski put, tj revitalizovan i modernizovan postojeći put širine 5m;</li> <li>- Duž obalne linije je formirano šetalište Lungo mare, širine 2.2m, i njegovo spajanje sa šetalištima u kontaktnim zonama;</li> <li>- Za potrebe stanovnika i turista predmetnog područja i Bijele, formiran je niz kupališta. Preporuku za formiranje novih ponti i kupališta dalo je i preduzeće JP Morsko dobro u uslovima za izradu ovog Plana :</li> </ul> <p><i>„Izgradnju i uređenje plaza potrebno je definisati tako sto ce se izgraditi inženjerski objekti (ponte, naperi i slicno) duzine između 30-50 m na ucestalosti od 35-60 m radi stvaranja uslova za formiranje novih pjescanih plaza nasipanjem sljunkovitog materijala iii betonskih plaznih površina u zavisnosti od uslova terena. Na hotelskim plazama planski bi trebalo predvidjeti izgradnju objekata za osnovni plazni servis. Takode, predlazemo da se ostavi mogucnost za postavljanje plutajucih valobrana kao zaštita plaza od erozije, a narocito na novim hotelskim plazama vecceg obima.«</i></p>
		<p>Zaključak: Uzimajući u obzir navedeno, posebno činjenicu da predmetni planski dokument nije uskladen sa Studijom zaštite kulturnih dobara opštine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN), ne može se dati pozitivno mišljenje na <i>Nacrt Državne studije lokacije „Sektor 6“</i> (Bijela - Rt Sv. Nedelja) - Opština Herceg Novi, dok se isti ne uskladi sa navedenom Studijom.</p>	<p>U cilju očuvanja vrijednosti i karakteristika originalnog uređenja obale sa karakteristiknim sistemom ponti i mandraca, izvršene su korekcije planskog rješenja.</p>