

Primljeno: 04.02.2020.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-	172/2			

**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE****“SEKTOR 6” (BIJELA- RT SV.NEĐELJA) u Herceg Novom**

Rješenjem broj 101-53/82 od 19.06.2019.god. ministar održivog razvoja i turizma odredio je članove Savjeta za reviziju Državne studije lokacije “SEKTOR 6” (BIJELA – RT SV. NEĐELJA) U Herceg Novom.

Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta je u sljedećem sastavu:

1. mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. – predsjednica,
2. Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer – član,
3. dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ. – članica
4. Zorica Krsmanović, dipl.ing.geod. – članica,
5. Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član,
6. Nikola Spahić, dipl.ing.građ. – član,
7. dr Mirko Knežević, dipl.ing.poljop.
8. Vesna Jovović, dipl.pejz.arh. – članica
9. Dragica Damjanović, dipl.ing.građ. – predstavnica opštine Herceg Novi – članica.

Svi članovi Savjeta su izvršili detaljan pregled dostavljenog Nacrta Državne studije lokacije “SEKTOR 6” (Bijela – Rt Sv. Neđelja), opština Herceg Novi (januar, 2020.g.) i pregled raspoložive dokumentacije koja je dostavljena u dwg i PDF formatu.

Sačinjeni su pojedinačni izvještaji za oblasti planskog dokumenta za koje su članovi određeni i koja čine sastavni dio ovog objedinjenog Izvještaja.



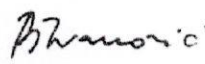

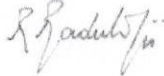
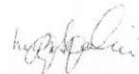
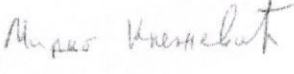
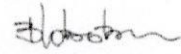
Kroz izvještaje članova Savjeta, date su stručne primjedbe i sugestije na planska rješenja ponuđena Nacrtom Državne studije lokacije “SEKTOR 6” (Bijela – Rt Sv. Neđelja), opština Herceg Novi (januar, 2020.g.).

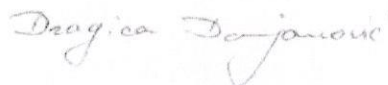
Uvidom u Nacrt Plana i svu ostalu raspoloživu dokumentaciju, formirali smo naše zajedničko mišljenje i Zaključak da se Nacrt DSL "SEKTOR 6" (BIJELA- RT SV.NEĐELJA) u Herceg Novom koriguje u skladu sa primjedbama iz pojedinačnih izvještaja članova Savjeta prije upućivanja u dalju proceduru, odnosno Izvještaj se smatra negativnim.

Savjet za reviziju

Izmjena i dopuna Državne studije lokacije

"SEKTOR 6" (BIJELA – RT SV. NEĐELJA)

1. mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. – predsjednica, 
2. Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer – član, 
3. dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ. – članica 
4. Zorica Krsmanović, dipl.ing.geod. – članica 
5. Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član 
6. Nikola Spahić, dipl.ing.građ. – član 
7. dr Mirko Knežević, dipl.ing.poljop. 
8. Vesna Jovović, dipl.pejz.arh. – članica 
9. Dragica Damjanović, dipl.ing.građ.  
- predstavnica opštine Herceg Novi - članica



## IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE

### “SEKTOR 6” (BIJELA- RT SV.NEĐELJA)

Plan: DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE“ SEKTOR 6” ( BIJELA- RT SV.NEĐELJA), Nacrt, januar 2020.g.

Naručilac Plana: Vlada Crne Gore

Obrađivač: Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Rukovodilac izrade DSL: dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Na osnovu Rješenja broj 101-53/82 od 19.06.2019.god. kojim sam imenovana za predsjednicu Savjeta za reviziju Državne studije lokacije “Sektor 6”(Bijela – Rt Sv.Neđelja), a nakon uvida u planski dokument – Nacrt Državne studije lokacije iz januara 2020.god. u elektronskoj formi (dwg i pdf formatu), dajem sljedeće

#### Mišljenje

- 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 sugerišem 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.
- 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.
- 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.*

- Primjedbe i sugestije date na Koncept Plana, iako su u određenom obimu prihvaćene i dalje su osnov za formiranje planskih rješenja.
- 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.
- Ostale sugestije :  
U grafičkim priložima – izvodima i kartama planiranih sadržaja provjeriti legende u odnosu na sadržaje karata, kako bi se precizno definisali planirani sadržaji.

Zaključak:

Plansko rješenje ponuđeno 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.

mr Jadranka Prgomet Popović  
dipl.ing.arh.urb.



Podgorica, 3.02.2020.g.

## MIŠLJENJE O DSL-u Sektor 6, Nacrt Plana

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 preporučim 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.

Mr Dragoljub Marković





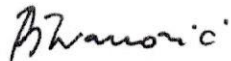
Plan: DSL SEKTOR 6, Herceg Novi

Faza: Nacrt

Obrađivač: Ministarstvo održivog razvoja i turizma, januar 2020.

#### Stručno MIŠLJENJE

Obrađivač 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.



Dr Biljana Ivanović d.i.građ.

Podgorica, 30.01.2020.

## Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Na osnovu Rješenja br. 101-53/82 od 19.06.2019.god. kojim sam imenovana za člana Savjeta za reviziju *DSL "Sektor 6" (Bijela - Rt Sveta Neđelja) – Opština Herceg Novi*, a nakon uvida u *Nacrt* planskog dokumenta sačinila sam sljedeći

### IZVJEŠTAJ za fazu geodezije

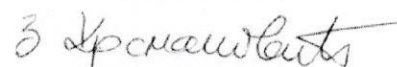
Prilog br. 1 je potpuno nepromjenjen u odnosu na fazu Koncepta plana, tako da sve ranije date primjedbe ostaju.

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.

Na podlozi, kao ni u tekstualnom dijelu plana nema informacije o tome o kojoj se katastarskoj opštini radi, ili o više njih.

29.01.2020.god.

Zorica Krsmanović, dipl.geod.inž.



## **SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**

Predmet: Mišljnje o pregledu dokumenta:  
**DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE – Sektor 6 – Opština Herceg Novi**

Faza: **Nacrt**

Oblast: **Elektroenergetika**

Investitor: **Vlada Crne Gore**

Obrađivač: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Radni tim**

Rukovodilac izrade  
DSL Sektor 6: Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Odgovorni  
planer faze  
Elektroenergetika: Milanko Džuver, dipl.inž.el.

Izjestilac: Ranko Radulović, dipl. el.ing. licenca za revizora br. UPI 107/7-637/2

### **1. Pregledana dokumentacija**

1.1. Elektroenergetska  
Infrastruktura,  
Odgovorni projektant faze: Milanko Džuver, dipl.inž.el.

### **2. Pregled dokumentacije**

#### **2.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije**

U Državnoj studiji lokacije – Sektor 6, Opština Herceg Novi, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura, prezentirana je na stranama 59 do 67 (19 strana) i sadrži:

##### **7.2. Elektroenergetska infrastruktura**

7.2.1. Postojeće stanje

7.2.2 Plan

7.2.3. Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

7.2.4. Troškovi izgradnje elektroenergetskih objekata

Priložen je i jedan grafički prilog: Prilog br. 10: Plan elektroenergetske infrastrukture.



## 2.2 Nalaz izvjestioca

1. U fazi izrade predmetne DSL, od strane Operatora prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica), dostavljen je dopis br. 737 od 29.01.2019. godine, kojim se Obrađivač obaveštava da ovaj operator u obuhvatu planskog dokumenta nema svojih objekata, niti da u svojim planovima ima izgradnju novih.
2. 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. Uz dopis su dostavljeni i podaci o postojećem stanju distributivne mreže u obuhvatu planskog dokumenta i kontaktrnim zonama (situacioni plan), blok šema TS 35/10 kV "Bijela", kao i podaci o svim kablovskim izvodima 10 kV iz TS 35/10 kV "Bijela" (tipovi kablova sa dužinama i krajevima – priključenjima na druge distributivne objekte). Osim toga, u dopisu su date i smjernice za potrebe izrade ovog planskog dokumenta u kojima se navode predlozi koje treba ugraditi u Planski dokument:
  - U planski dokument unijeti sve distributivne vodove napona 35 kV i 10 kV prema dostavljenoj skici i podacima;
  - Navesti da su svi distributivni vodovi u funkciji i pod naponom i da CEDIS nema u planu izmiještanje ili demontiranje postojećih elektroenergetskih objekata;
  - CEDIS nema podatke o elektroenergetskoj mreži koja pripada Brodogradilištu Bijela;
  - Potrebno je planirati novi podzemni kablovski vod 10 kV od TS 35/10 kV "Bijela" do TS 10/0,4 kV "Hotel Park". Predlog trase je u zahvatu DSL i dat je u dostavljenom prilogu;
  - Kompletnu elektroenergetsku mrežu, gdje god je to moguće, potrebno je planirati u trotoaru ili trupu saobraćajnice, u svakom slučaju u vlasništvu Opštine ili Države;
  - Za svaku planiranu TS potrebno je opredijeliti zasebnu urbanističku parcelu koja će obezbijediti nesmetan kolski pristup TS tokom izgradnje ili održavanja. Minimalne dimenzije parcele su (7,02 x 5,6) m;
  - Napominje se da je u DUP-u potrebno razraditi 0,4 kV mrežu do nivoa PMO. U skladu sa TP-2, PMO se ugrađuje na ivici vlasništva;
  - U tekstualnom dijelu DUP-a je potrebno unijeti konstataciju prema kojoj je moguće mijenjati trase 10 kV i 0,4 kV kablovskih vodova i lokacije TS 10/0,4 kV uz saglasnost CEDIS-a i rješavanje imovinsko pravnih pitanja;
  - U tekstualnom dijelu DUP-a je potrebno unijeti konstataciju prema kojoj se, u slučaju potrebe izmiještanja postojećih elektroenergetskih objekata, potrebno pridržavati odredbi člana 220 Zakona o energetici;
  - Sve planirane TS 10/0,4 kV treba predvidjeti sa mogućnošću fazne ugradnje (u prvoj fazi jednog transformatora snage 630 kVA);

Neke od navedenih smjernica Obrađivač 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. Definisane trase kablova i mjesta priključenja (lokacija PMO) bi bila osnova nadležnom organu uprave za izdavanje UT uslova Investitorima.

3. 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.

Da bi se DSL - Sektor 6, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, obradio na kvalitetan način, neophodno je da Obrađivač, 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 operatora distributivnog sistema, kako je već rečeno u prethodnom dijelu.

### 3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **Državna studija lokacije – Sektor 6, Nacrt, Opština Herceg Novi**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da Obrađivač nije u potpunosti ispunio zahtjeve operatora distributivnog sistema izrade ovog planskog dokumenta.

Međutim, obzirom da se radi o Nacrtu, potrebno je da Obrađivač 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, prihvatiti i priđe daljoj proceduri.

U Podgorici, 28.01.2020.g.



Izjestilac: Ranko Radulović, dipl.el.inž.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
Savjet za reviziju planskih dokumenata  
n/r Jadranki Prgomet Popović, dipl.ing.arh, Predsjednica

## NACRT DSL "SEKTOR 6" OPŠTINA HERCEG NOVI - faza: hidrotehnička infrastruktura

**OBRADIVAČ:** Ministarstvo održivog razvoja i turizma

**RUKOVODILAC IZRADE PLANA:** Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.ing.arh.

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:** Mr Zdenka Ivanović, dipl.ing.građ.

### **SNADBIJEVANJE VODOM:**

Postojeće stanje korektno je opisano.

Proračun potreba za vodom, pravilno je urađen.

Preporuke za urbanističko tehničke uslove za projektovanje spoljašnjih instalacija su takođe pravilno urađene.

### **ODVOĐENJE OTPADNIH VODA**

Postojeće stanje korektno dato.

Planirano stanje takođe.

Preporuke za projektovanje pravilno urađene.

### **ATMOSFERSKE VODE**

Postojeće stanje je korektno sagledano.

1.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.

Takođe 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 95-97%.

Grafički prilog je pravilno obrađen.

## ZAKLJUČAK

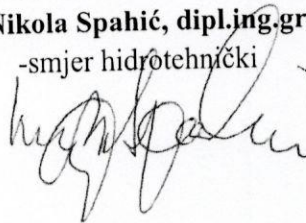
Smatram da je Nacrt DSL „SEKTOR 6“ faza hidrotehnička infrastruktura pravilno obrađen, uz uslov da se u fazi izrade Pedloga postupi po datoj primjedbi, pa predlažem da se Nacrt se USVOJI.

U Podgorici, 30.01.2020. godine

Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata  
- faza hidrotehnička infrastruktura

**Mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ**

-smjer hidrotehnički



Savjet za reviziju planskih dokumenata

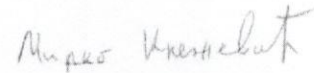
Predsjedniku Savjeta za reviziju - Državne studije lokacije Sektor 6 (Bijela - Rt Sv. Neđelja),

Shodno Rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-53/89 od 19. 06. 2019. godine, kao član savjeta (oblast poljoprivreda) za reviziju - Državne studije lokacije Sektor 6 (Bijela - Rt Sv. Neđelja), podnosim sljedeće

MIŠLJENJE

Saglasan sam sa predloženim nacrtom Državne studije lokacije Sektor 6 (Bijela - Rt Sv. Neđelja).

Član Savjeta za poljoprivredu



Podgorica, 19.01.2020.

Dr Mirko Knežević



## **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

**Predmet:** Državna studija lokacije "Sektor 6" - Opština Herceg Novi

**Obrađivač:** Ministarstvo održivog razvoja i turizma

**Rukovodilac izrade plana:** Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

**Faza izrade plana:** Nacrt plana (januar 2020)

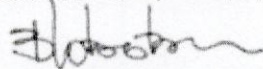
**Oblast:** Pejzažna arhitektura

### **MIŠLJENJE**

- U okviru Pravila za DUK – djelimično uređena kupališta predvidjeti obavezu očuvanja postojećih grupacija visokog zelenila kao dijela kulturnog pejzaža zahvata. Takođe 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.
- Uslove za ozelenjavanje Lungo mare date u fazi Pejzažna arhitektura uskladiti sa uslovima za DUK.
- U cilju zaštite i unapređenje prirodne i stvorene sredine, mišljenja sam da u okviru namjene IP za Zelenil industrijskih zona treba planirati minimalnu površinu pod zelenilom (zelenilo na tlu) od 30%.
- U zahvatu ne postoji stjenovita obala u okviru OP.
- U grafičkom prilogu Plan namjene površina nedostaje oznaka namjene površina za pejzažno uređenje.

Podgorica, 31.01.2020.

Član Savjeta za pejzažnu arhitekturu  
Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.



**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
SAVJET ZA REVIZIJU**

**IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ REVIZIJI  
NACRTA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „SEKTOR 6“  
(Bijela – Rt.Sv.Neđelja)  
OPŠTINE HERCEG NOVI**

Plan: Državna studija lokacije „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelja), Herceg Novi;

Obradivač: Ministarstvo održivog razvoja i turizma;

Rukovodilac izrade plana: Sonja Radović Jelovac, dipl.ing.arh.

Faza: Nacrt plana, januar 2020;

Rješanjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 101-53/82 od 19.06.2019.godine, kao predstavnik opštine Herceg Novi imenovana sam za člana Savjeta za reviziju Državne studije lokacije „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelja). Nakon uvida u dokumentaciju planskog dokumenta – Nacrta Državne studije lokacije „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelja) (januar 2020) u elektronskoj formi (pdf i dwg format) i ostalu raspoloživu dokumentaciju, dajem sljedeće:

**MIŠLJENJE**

**UVOD**

- Predmet revizije je Nacrt Državne studije lokacije „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelja), Herceg Novi;
- Pravni osnov za izradu Državne studije lokacije „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelja), sadržan je u Odluci o izradi Državne studije lokacije „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelja) („Sl.list CG“, br.03/19 od 15.01.2019.g.), čiji sastavni dio je Programski zadatak. Izrada plana povjerena je radnom timu od devet članova i tri saradnika. Sastavni dio Odluke o izradi plana je i Odluka o izradi SPU na životnu sredinu za DSL „Sektor 6“ (Bijela-Rt Sv. Neđelje) („Sl.list CG“, br.19/19 od 29.03.2019.g.), čiji nacrt Izvještaja o SPU nije dostavljen na uvid;
- Planski osnov za izradu Državne studije lokacije „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelja) dat je u Prostornom planu područja posebne namjene za Obalno područje Crne Gore ("Službeni list CG", broj 56/18). Površina zahvata DSL „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelja) prema Odluci o izradi data je orijentaciono i iznosi 65.58ha. Prilikom izrade planskog rješenja usljed definisanja tačne granice zahvata, mijenja se njegova površina koja iznosi 83.72ha, pri čemu površina zahvata kopnenog dijela iznosi 19.79ha, dok morskog dijela iznosi 63.93ha (napomena: površina zahvata DSL je povećana na dijelu morskog akvatorijuma, shodno konkensionom ugovoru - remontnog centra). Zahvat plana DSL-a je podjeljen u pet zona;



## TEKSTUALNI DIO PLANSKOG DOKUMENTA

- 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;
- 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;
- U dijelu **Pejzažne i ambijentalne specifičnosti i tretman prirodnih vrijednosti** (str.16) izvršiti dopunu na osnovu izrađene pejzažne taksacije, tj. detaljne analize postojećeg zelenog fonda, sa ciljem zaštite postojećeg zelenila, uz planiranje novih zelenih površina;
- 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;
- 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;
- 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;
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara opštine Herceg Novi, koja 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 dobara u zahvatu i u kontaktnoj zoni. Isti se mogu preuzeti iz PUP-a OHN grafički prilog br.08c: Identifikacija kulturnih dobara, dobara 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;



- 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 osvrtom 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;
- Kad je u pitanju parcelacija, preporuka je da se u zahvatu plana granice urbanističkih parcela, ukoliko je moguće, formiraju u skladu sa vlasničkom strukturom;
- 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.);
- Poglavlje **5.4. Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata** potrebno je dopuni 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 nasleđem područja, planiranje 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;
- 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;

#### GRAFIČKI DIO PLANSKOG DOKUMENTA

- 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;
- 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 lokalite hotela Park“). Dalje, potrebno je izvršiti dopunu u skladu sa smjernice za primjenu PUP-a OHN na donijete lokalne planske dokumente;
- Upoređivanjem **grafičkog priloga br.5: Analiza postojećeg stanja** i **grafičkog priloga br.6: Plan namjene površina** može se utvrditi sledeće:



- 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 bijičnih 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 punta), 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 porast njene površine;
  - za postojeće zelene površine odnosno drvorede 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“;
- **Grafički prilog br.12: Plan hidrotehničke infrastrukture** dopuniti planiranjem hidrantske mreže-hidranata;

#### ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije u vezi sa davanjem mišljenja na Nacrt DSL „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelja), sa stanovišta razvojnih opredjeljenja, kako opštine Herceg Novi tako i Crne Gore, predlaže se prihvatanje predloženog plaskog 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.

Takođe, 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.

Herceg Novi, 29.01.2020.godine;

Član Savjeta za reviziju

*Dragica Damjanović*  
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.