

## **ODGOVORI NA PRIMJEDBE SA JAVNE RASPRAVE GRAĐANA I KORISNIKA PROSTORA**

**Od ukupno 21 primjedbe u kojima je sadržano 23:**

- 12 se prihvata,
- 8 se ne prihvata,
- 3 se djelimično prihvataju.

### **1. NIKOLA PEROVIĆ**

kat. parcele 1786/2, 1786/4 KO Radovanići,

#### **Primjedba**

Zahtjev za izgradnju turističkog naselja apartmanskog tipa u funkciji umjetničke kolonije.

#### **Odgovor**

##### **Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetne katastarske parcele će biti planirana urbanistička parcela sa objektima bungalovskog tipa i Centralnim objektom sa sadržajima u funkciji umjetničke kolonije u skladu sa urbanističkim konceptom čitavog prostora. Na slobodnom prostoru urbanističke parcele biće planirana otvorena scena.

### **2. RCG INVEST D.O.O.**

kat. parcele 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1861 KO Radovanići,

#### **Primjedba**

Uz zahtjev priložen je CD sa urbanističko arhitektonskim konceptom u kome se traži sljedeće:

Izgradnja hotelsko apartmanskog kompleksa visoke kategorije (Hotel 5\* i Vile sa apartmanima 4\*), mini marina sa pratećim i sportskim sadržajima.

Predloženi su sljedeći kapaciteti koji se odnose na vlasničke katastarske parcele:

BGP 88.150m<sup>2</sup>

indeks zauzetosti        0,28

indeks izgrađenosti     0,80

#### **Odgovor**

##### **Primjedba se djelimično prihvata**

Na priloženim grafičkim prilozima predloženi kapaciteti nalaze se unutar vlasničke parcele koja obuhvata zonu do same obale.

Navedene katastarske parcele, nalaze se većim dijelom u zoni koja je prema PPPN MD sa namjenom makija, garig šibljiaci. Na manjem dijelu vlasničke parcele je planirana izgradnja turističkih kompleksa.

Planom će se na dijelu koji je namijenjen za izgradnju turističkih kapaciteta predvidjeti izgradnja Hotela sa pripadajućim Vilama kao smještajnim jedinicama i planirani kapaciteti će biti usklađeni sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta što između ostalog podrazumijeva maksimalni indeks zauzetosi 0,2 i indeks izgrađenosti 0,8.

Prethodno navedeno je urađeno u Nacrtu plana a izmjena koja će biti prihvaćena kroz Predlog se sastoji u preparcelaciji na način da planirani kapaciteti ostanu u okviru vlasničke parcele na dijelu koji je PPPPN MD planiran za izgradnju turističkih kompleksa.

**3. PUNOMOĆNIK "RCG - INVEST" D.O.O.  
ANA KOLAREVIĆ, ADVOKAT**

kat. parcele 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1861 KO Radovanići,

**Primjedba**

Planiranje turističkih kapaciteta u skladu sa Tenderom za prodaju vojnih nepokretnosti.

**Odgovor**

**Primjedba se djelimično prihvata**

Uvodni dio primjedbe odnosi se na pitanja zamjene i procjene zemljišta i nije u nadležnosti Obrađivača Plana.

Na dio primjedbe koji se odnosi na planirane kapacitete i mogućnost gradnje na vlasničkim katastarskim parcelama odgovoreno je kroz primjedbu 2.

Katastarska parcela 1861 nije u granicama zahvata predmetnog Plana.

**4. MIHAILO KOSTIĆ**

kat. parcela 1469/2 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na pomjeranje saobraćajnice radi oslobađanja površine katastarske parcele u cilju njene bolje valorizacije u okviru planiranih sadržaja na UPA4.

**Odgovor**

**Primjedba se prihvata**

U fazi Predloga biće izvršeno pomjeranje predmetne saobraćajnice do granice zahvata i na taj način će se osloboditi veća površina katastarske parcele 1469/2 u okviru UPA4.

**5. JOKO, MIŠO, PALANDAČIĆ  
BARIŽON DANICA**

kat. parcele 1789, 1790 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje turističkih objekata na predmetnim katastarskim parcelama.

**Odgovor**

**Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetnih katastarskih parcela će biti planirane urbanističke parcele sa objektima turističke namjene tipa Vila u skladu sa urbanističkim konceptom čitavog prostora,

kat. parcele 1412, 1418, 1420, 1443, 1455, 1831, 1832 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na izgradnju turističkih objekata u okviru predmetnih katastarskih parcela.

**Odgovor****Primjedba se ne prihvata**

Katastarske parcele 1412, 1418, 1443, 1455 se nalaze van zahvata predmetnog Plana.

Katastarska parcela 1420 nalazi se u okviru UPA2 koja je planirana za plažne sadržaje.

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na izgradnju stalnog objekta umjesto postojećeg montažnog trgovinskog objekta sa namjenom turizam na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Odgovor****Primjedba se ne prihvata**

PPPPN MD predmetna zona je sa namjenom garig, makija, šibljaci. U nacrtu plana katastarske parcele 1831 i 1832 nalaze se u okviru UPC7 koja je planirana za zelene površine. U Predlogu plana u ovoj zoni biće planirani sadržaji sporta i rekreacije unutar urbanog zelenila.

**6. RATKO ZAMBELJIĆ**

kat. parcele 1795, 1796/1, 1796/2, 1796/3, 1814, 1819, 1827, 1833, 1838 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje ugostiteljskih i turističkih objekata na predmetnim katastarskim parcelama.

**Odgovor****Primjedba se djelimično prihvata**

Na dijelu katastarskih parcela br.1795, 1796/1, 1796/2, 1796/3 planirana je urbanistička parcela sa mogućnošću izgradnje objekta za turističko stanovanje.

Na katastraskim parcelama br.1814, 1819, 1827, 1833, 1838 nalaze se u zoni koja planom višeg reda nije predviđena za turističku izgradnju. Predmetne parcele su planirane za sport i rekreaciju i plažne sadržaje.

**7. NADA STANIĆ**

kat. parcela 1844, KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje turističkih objekata na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Odgovor****Primjedba se ne prihvata**

PPPPN MD predmetna zona je sa namjenom garig, makija, šibljaci. U nacrtu plana katastarska parcela 1844 nalazi se u okviru UPC7 koja je planirana za zelene površine. U Predlogu plana u ovoj zoni biće planirani sadržaji sporta i rekreacije unutar urbanog zelenila.

**8. LJILJANA RAJKOVIĆ punomoćnik pok. GOLUBA MILOVIĆA**

kat. parcele 1785/3, 1785/5 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje turističkih objekata na predmetnim katastarskim parcelama.

**Odgovor****Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetnih katastarskih parcela će biti planirana urbanistička parcela sa objektima turističke namjene u skladu sa urbanističkim konceptom čitavog prostora i ranijim zahtjevom pok. GOLUBA MILOVIĆA dostavljenom Obradivaču, preko nadležnog Ministarstva, u fazi pripremnih radova.

**9. CHERKASOV GENNADY**

kat. parcela 1785/7 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje objekta na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Odgovor**

**Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetne katastarske parcele će biti planirana urbanistička parcela sa objektom turističke namjene tipa Vila u skladu sa urbanističkim konceptom čitavog prostora.

**10. MIRKO VUČIJAK**

kat. parcela 1786/3 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje objekta na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetne katastarske parcele će biti planirana urbanistička parcela sa objektom turističke namjene tipa Vila u skladu sa urbanističkim konceptom čitavog prostora.

**11. ĐUROVIĆ DANIJELA**

kat. parcela 1469 KO Radovanići,

(uz zahtjev nije dostavljena kopija katastarskog plana i list nepokretnosti)

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na pomjeranje saobraćajnice radi oslobađanja površine katastarske parcele u cilju njene bolje valorizacije u okviru planiranih sadržaja na UPA4.

**Odgovor**

**Primjedba se prihvata**

U fazi Predloga biće izvršeno pomjeranje predmetne saobraćajnice do granice zahvata i na taj način će se osloboditi veća površina katastarske parcele 1469 u okviru UPA4.

**12. OPŠTINA HERCEG NOVI**

kat. parcela 1785/1 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje objekta turističkog kompleksa na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetne katastarske parcele površine 14.822m<sup>2</sup>, će biti planirana urbanistička

parcela sa objektom Hotela i smještajnih jedinica tipa Vila u skladu sa urbanističkim konceptom čitavog prostora.

U naknadno dostavljenoj kopiji katastarskog plana prikazana je skica predmetne kat. parcele koja kartografskim mjerenjem ima veću površinu od 14.822m<sup>2</sup> iz lista nepokretnosti broj 343 KO Radovanići - na dan. 23.11.2011.g.

**13. BUBNJEVIĆ SLAVICA PO PUNOMOĆNIKU ADVOKATU  
KAŠĆELAN NOVICI**

kat. parcela 1785/6 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje turističkog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Odgovor**

**Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetne katastarske parcele će biti planirana urbanistička parcela sa objektom turističke namjene tipa Vila u skladu sa urbanističkim konceptom čitavog prostora.

**14. LUKA MAROVIĆ**

kat. parcela 1791 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na mogućnost pretvaranja privremenog objekta sa namjenom trgovina u "trajni".

**Odgovor**

**Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetne katastarske parcele će biti planirana urbanistička parcela, turističke namjene sa mogućnošću projektovanja objekta za djelatnost trgovina.

**15. RADMILA MAROVIĆ**

kat. parcele 1839, 1840, 1842 KO Radovanići,

(uz zahtjev nije dostavljena kopija katastarskog plana i list nepokretnosti)

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje turističkih objekata na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Odgovor**

**Primjedba se ne prihvata**

PPPPN MD predmetna zona je sa namjenom garig, makija, šibljaci. U nacrtu plana katastarske parcele 1839, 1840 i 1842 nalaze se u okviru UPC7 koja je planirana za zelene površine. U Predlogu plana u ovoj zoni biće planirani sadržaji sporta i rekreacije unutar urbanog zelenila.

**16. ŠPIRIDON MAROVIĆ**

kat. parcele 1794 KO Radovanići,

(uz zahtjev nije dostavljena kopija katastarskog plana i list nepokretnosti)

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje stambeno poslovnog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Odgovor**

**Primjedba se ne prihvata**

Na predmetnoj katastarskoj parceli koja u Geodetskoj podlozi ima površinu cca 50m<sup>2</sup>, planirana je trasa saobraćajnice koja predstavlja glavni pristupni pravac zoni u zoni zahvata Plana.

**17. IRINA DIVARI**

kat. parcele 1800/1, 1800/5 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje stambeno poslovnog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Odgovor**

**Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetnih katastarskih parcela će biti planirana urbanistička parcela sa objektom turističke namjene tipa Vila u skladu sa urbanističkim konceptom čitavog prostora.

**18. BULAJIĆ NADA**

**RUSOVIĆ CVIJETA, PUNOMOĆNIK BULAJIĆ NADA**

kat. parcele 1797/1, 1797/2, 1793, 1788 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje turističkih objekata na predmetnim katastarskim parcelama.

**Odgovor**

**Primjedba se prihvata**

Na predmetnom prostoru, planirana namjena po PPPPN MD je turizam. U fazi Predloga u okviru predmetnih katastarskih parcela će biti planirane urbanističke parcele sa objektima turističke namjene tipa Vila u skladu sa urbanističkim konceptom čitavog prostora.

**19. ĐURAŠEVIĆ ŽELJKA**

kat. parcele 1829, 1830, 1826 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje turističkih objekata na predmetnim katastarskim parcelama.

**Odgovor**

**Primjedba se ne prihvata**

PPPPN MD predmetna zona je sa namjenom garig, makija, šibljaci. U nacrtu plana katastarske parcele 1829 i 1830 nalaze se u okviru UPC7 koja je planirana za zelene površine. U Predlogu plana u ovoj zoni biće planirani sadržaji sporta i rekreacije unutar urbanog zelenila. Veći dio katastarske parcele 1830 je u zahvatu planirane trase saobraćajnice koja predstavlja glavni pristupni pravac zoni u zoni zahvata Plana. Katastarska parcela br. 1826 nalazi se u zoni koja će u fazi Predloga biti planirana za ugostiteljsko turističke sadržaje kao dopuna plažnih sadržaja sezonskog karaktera.

**20. MJESNA ZAJEDNICA LUŠTICA - OPŠTINA HERCEG NOVI**  
**Predsjednik Neđeljko Moric**

**Primjedba**

- a) Usmjeravanje budućeg razvoja;
- b) Zaštita maslina - neprihvatljivo formiranje kampova ili bungalovskog naselja;
- c) Koordinacija sa Republičkim zavodom za zaštitu spomenika kulture i očuvanje Mamule kao "Spomenički kompleks logora Mamula";
- d) Infrastrukturno opremanje.

**Odgovor**

**Primjedba se ne prihvata**

Ponuđeni planski koncept je u svim navedenim segmentima odgovorio na date sugestije u mjeri u kojoj je bilo moguće uskladiti potrebe korisnika prostora i zatečene strukture sa prostornim mogućnostima i prirodnim potencijalom, pri tome u svemu poštujući smjernice plana višeg reda - PPPN Morsko dobro.

**21. KOPRIVICA MIODRAG**

kat. parcela 1846/4 KO Radovanići,

**Primjedba**

Zahtjev se odnosi na planiranje turističkih objekata na predmetnoj katastarskoj parceli.

**Odgovor**

**Primjedba se ne prihvata**

PPPPN MD predmetna zona je sa namjenom garig, makija, šibljaci. U nacrtu plana katastarske parcele 1846/4 nalazi se u okviru UPC7 koja je planirana za zelene površine. U Predlogu plana u ovoj zoni biće planirani sadržaji sporta i rekreacije unutar urbanog zelenila.

## **MIŠLJENJA NA NACRT PLANA NADLEŽNIH MINISTARSTAVA I SAVJETA ZA PROSTORNO PLANIRANJE**

- 1) Ministarstvo održivog razvoja i turizma - Sektor za upravljanje prostorom  
Mišljenje iz oblasti otpada, otpadnih voda i vodosnabdijevanje.
- 2) Ministarstvo ekonomije - Sektor energetike  
Crnogorski elektroprenosni sistem AD  
EPCG AD Nikšić - Elektrodistribucija Herceg Novi  
Mišljenje na fazu elektroenergetike i energetske efikasnosti
- 3) Ministarstvo kulture  
Mišljenje na oblast kulturnog nasljeđa
- 4) Ministarstvo održivog razvoja i turizma - Sektor turizma  
Mišljenje sa aspekta razvoja turizma
- 5) Savjet za prostorno uređenje  
Mišljenje na oblast urbanizma.

**U fazi Predloga plana biće u planski dokument ugrađene sugestije date u prethodno navedenim Mišljenjima.**