



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

Broj: 04-1336/22

Podgorica, 08.12.2015. godine

**OPŠTINA HERCEG NOVI**

**Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine**

**Mladen Kadić, sekretar**

**HERCEG NOVI**

Povodom Vašeg dopisa br. 02-3-351-44/2015-45 od 24.11.2015.godine, a shodno članu 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), na **korigovani Nacrt Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Blaca - Jošica“ za lokalitet Hotela „Park“ u Bijeloj, opština Herceg Novi**, dajemo slijedeće

**MIŠLJENJE**

- Indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, bruto građevinska površina, spratnost i površina pod objektom u planu moraju biti definisani kao maksimalni mogući, a njihovom kombinacijom se mogu postići manji, a nikako veći urbanistički parametri za parcelu, te je isto neophodno korigovati u planu.
- Nije postupljeno po primjedbi ovog ministarstva datoj u mišljenju broj 04-1336/5 od 22.10.2015.godine a koja se odnosi na razradu zone morskog dobra odnosno plaže. Napominjemo da ovim planom nije moguće razrađivati predmetnu zonu niti davati smjernice za tretman iste već se zona morskog dobra razrađuje drugim aktima i planskim dokumentima.
- Planom se dozvoljava organizovanje podzemnih garaža ispod ozelenjenih površina van objekata, a bez ograničavanja broja podzemnih etaža. Shodno navedenom, **neophodno** je dati građevinske linije ispod zemlje, a u cilju precizne zaštite vrijednih zelenih površina koje se nalaze u obuhvatu plana.
- U obuhvatu plana nalaze se dvije trafostanice, jedna postojeća i jedna novoplanirana. Napominjemo da, ukoliko se trafostanica ne nalazi u objektu, potrebno je da ima sopstvenu urbanističku parcelu.



- Takođe, planom se dozvoljava da se kontura objekta na nivou suterena i spratova od 4.sprata pa naviše, može približiti do granica susjednih parcela. Prostornim planom opštine Herceg Novi definisana je udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele, te je isto neophodno uskladiti sa navedenim smjericama. Napominjemo da se gradnja na ivici uz susjednu parcelu, može dozvoliti jedino uz saglasnost susjeda.
- Aktom broj 04-1336/21 prosljedili smo Vam mišljenje Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturnih dobara , kojim je definisana potreba izrade Studije vizuelnog uticaja, koja mora biti sastavni dio planskog dokumenta. Upućujemo Vas na neophodnost postupanja po navedenom mišljenju.

Takođe, saglasno članu 27 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10) , planski dokument je potrebno dostaviti u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika (objavljenom na sajtu ovog Ministarstva).

**Imajući u vidu navedeno, neophodno je postupiti po primjedbama i tek onda Nacrt planskog dokumenta uputiti na javnu raspravu.**

**Rukovodilac Direkcije  
za lokalna planska dokumenta**

Nikoleta Branković

*NBranković*



**GENERALNA DIREKTORICA  
Dragana Čenić**

*Dragana Čenić*