

ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE NA NACRT

Izmjena I dopuna Državne studije lokacije SEKTOR 5, Kumbor

OBRADIVAČ: CAU Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

JUN 2018.

SADRŽAJ:

1. **ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA.....strana 3**
2. **ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKOIH DOKUMENATA.....strana 6**
3. **ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE SA JAVNE RASPRAVE.....strana 34**

1. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA

1	Ministrstvo ekonomije	Nema primjedbi	
2	Ministrstvo finansija	Nema primjedbi	
3	Ministrstvo odbrane	Nema primjedbi	
4	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Nije dostavljeno Obradivacu plana	
5	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost	Uskladiti rješenje sa dostavljenim podacima koji se odnose na operatore koji pružaju usluge u zahvatu Plana , i tehnologija koje su raspoložive za pristup istim.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
6	Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj	Ispraviti period važenja Državnog plana upravljanja otpadom na 2015-2020	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
		Umjesto izraza „uklanjanje“ koristiti izraz „sakupljanje“	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		Sa nadležnim Sekretarijatom opštine HN uskladiti rješenje za odvojeno sakupljanje komunalnog otpada.	Prihvata se Smjernice date u Predlogu plana.
7	Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu	Plan nije na adekvatan način dao bilans površina , tj potrebno je precizno definisati planiranu površinu objekata, prvenstveno za hotele i druge turističke sadržaje, kao i za druge namjene	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		Prilikom planiranja koncepta , poseban akcenat staviti na diverzifikaciju turističkih sadržaja i unapredjenje turističkih sadržaja visoke kategorije, uz isključenje širenja stambenih zona.	Daje se tumačenje Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgradjenom obalom, otvorenim bazenima i jaderilačarskim klubovima. Unapredjenje turističkih sadržaja je moguće planirati na površinama za turizam.
		Upućuje se na primjenu Zakona o turizmu i ugostiteljstvu koji je donio novine kada je riječ o ugostiteljskim objektima i modelu poslovanja.	Prihvata se
		Nacrtom predloga novog Pravilnika koji je u proceduri, predviđena je kategorija ugostiteljskog objekta vrste turističko naselje sa 5*, te stoga investitore ne treba ograničavati kategorijom.	Daje se tumačenje Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja. Privata se da se kategorija turističkog naselja ne definiše.

8	Direktorat za gradjevinarstvo	Nema primjedbi	
9	CEDIS	U grafičkom prilogu nije prikazan postojeći podzemni podmorski kablovski vod 35kV	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
		Definisati vršno opterećenje po pojedinim TS	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
		Uz priloženu blok šemu TS 10/0.4kV i vodova 10kV izvršiti analizu očekivanih opterećenja uz provjeru da li je zadovoljen princip „n-1“.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
		Razraditi 0.4kV mrežu do nivoa PMO	Djelimično se prihvata. Pošto se PMO ormar „po pravilu ugrađuje na granicu vlasništva“, ovaj princip se ne može doslovno primijeniti na nivou cijelog zahvata plana.
		U tekst unijeti konstataciju prema kojoj je moguće mijenjati trase 35kV, 10kV i 0.4kV kablovskih vodova uz saglasnost CEDIS-a i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.	Djelimično se prihvata. Nvedena je napomena da je trase moguće mijenjati uz saglasnost Distributivnog operatetra.
		Ukinuti pasus koji se odnosi na zatvoreni distributivni sistem.	Daje se tumačenje Kompleks Portonovi, koji se gradi u zahvatu plana je zamišljen kao jedinstvena funkcionalna cjelina, tako da planski dokument u nekoj mjeri treba da prepozna zahtjev Investitora, koji će se realizovati u skladu sa Zakonom.
10	CGES	Predlog za usaglašavanjem planskog rješenja sa Nacrtom PUP-a Herceg Novi, koji je u završnoj fazi.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
11	Direkcija za saobraćaj	Nema primjedbi	
12	Opština Herceg Novi – Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju	Dopuniti analizu postojeće planske dokumentacije	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
		U dijelu Plana nedostaju faze realizacije, uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
		Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta definisati jasnije i konkretnije	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
		U grafičkom dijelu nedostaju izvodi iz planova kontaktnog područja	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana

		Grafički dio plana treba da sadrži inženjersko geološke i seizmičke karakteristike terena, plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirodne i kulturne baštine, plan smjernica za sprovođenje planskog dokumenta i sintezne karte.	Daje se tumačenje Podaci o sadrži inženjersko geološkim i seizmičkim karakteristikama terena, plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirodne i kulturne baštine, i plan smjernica za sprovođenje planskog dokumenta su dati u tekstualnom dijelu Plana, u skladu sa raspoloživim podacima.
		Izvršiti ažuriranje spiska zakonske regulative	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
		Na str 50 navedeno je „lučni krovovi“ što nije u skladu sa tačkom 5.4.2. arhitektonsko oblikovanje objekata	Primjedba nije jasna
		Umjesto termina „koeficijet“ koristiti termin „index“.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
		Provjeriti uskladenost saobraćajnog rješenja sa važećim planiranim saobraćajnim rješenjima iz DUP Kumbor i DUP Djenovići.	Prihvata se Saobraćajno rješenje je uskladjeno sa palnovima kontaktnih zona.
		Preipitati povećanje spratnosti objekata, u odnosu na važeći planski dokument.	Prihvata se Spratnosti objekata je preispitana u odnosu na važeći planski dokument.
13	Opština Herceg Novi – Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost	Nema primjedbi	
14	Javno Komunalno Preduzeće Herceg novi	Kroz grafički dio Plana definisati trase i namjene za prihvatanje i regulisanje potoka iz zaledja i vode do Mora.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
15	JP Vodovod i kanalizacija Herceg Novi	Nije dostavljeno Obradivaču plana	

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

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obrađivača
1.	<p>Herceg Novi. Izmjene i dopune DSL se rade za prostor obuhvaćen Izmjenama i dopunama DSL "Sektor 5" (za dio bivše kasarne Orijski bataljon), kao i dio prostora obuhvaćenog DSL "Sektor 5" - Kumbor u opštini Herceg Novi. Izmjene i dopune plana se rade na zahtjev zainteresovanih korisnika prostora – Azmont investments d.o.o., Herceg Novi i Carine d.o.o., Herceg Novi, a odnose se na preispitivanje planskog rješenja, unaprijeđenje infrastrukturnih rješenja, kao i rješavanje nekih neusaglašenosti koje su evidentirane na terenu. Generalno gledano, planirana namjena u DSL je u skladu sa namjenom PPPPN za Morsko dobro, u kome je na ovoj lokaciji planiran kompleks kombinovanih sadržaja koji podrazumijevaju turističke, centralne i komplementarne djelatnosti (marina sa jahting servisom, hoteli, komercijalni, javni i prateći sadržaji), sa zonama luksuznog stanovanja i urbanog zelenila.</p>	/
2.	<p>Obuhvat Plana se dominantno odnosi na zahvat kompleksa „Porto Novi“. To je prostor bivše kasarne „Orjski bataljon“, koji je Ugovorom o zakupu ustupljen na korišćenje investitoru. Ugovorom o dugoročnom zakupu su definisana prava i obaveze ugovornih strana koje podrazumijevaju namjene prostora i kapacitete planiranih sadržaja na lokaciji. Programskim zadatkom je utvrđena obaveza „- ugrađivanje mjera iz Protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem“ – trebalo je dodati Mediterana, što je obaveza Crne Gore kao potpisnice protokola. U Protokolu se posebno insistira na javnom karakteru obale i mora i fizičkom obezbjeđenju pristupa obali i moru kao i posebnom postupku u definisanju obale u slučaju njenog proširenja na račun akvatorijuma. U tekstualnom dijelu Plana je navedeno : “Obalna linija zahvata Plana je izmjenjena u odnosu na važeći planski dokument Nova linija je definisana na osnovu rezultata relevantne studije, uradjene u decembru 2017.g.". Zbog navedenih činjenica, ponuđeno plansko rješenje bi trebalo prevashodno „ocijeniti“ – sagledati, u odnosu na Ugovor o korišćenju zakupu prostora. Ovo iz razloga što pitanje ispunjenja ugovornih obaveza prevazilazi značaj urbanističko tehničkih rješenja iz Plana, a povratno može imati uticaj na promjenu uslova Ugovora. Takođe, planska rješenja treba ocijeniti (organ nadležan za primjenu Protokola) u odnosu na odredbe ovog obavezujućeg akta međunarodnog prava.</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Smatramo da preispitivanje planskog rješenja u odnosu na Ugovor o korišćenju i zakupu prostora nije predmet ovog planskog dokumenta.</p>

3.	Plan ne nudi rješenja koja obezbjeđuju slobodan pristup obali i moru već se urbanističke parcele objekata neposredno oslanjaju na kupališta a trasa šetališta Lungo mare, je planirana kroz središnji dio kompleksa. Dakle šetalište nije „lungo mare“ - uz more.	Daje se tumačenje Trasa šetališta Lungo Mare je usvojena u okviru Izmjena i dopuna DSL iz 2014.g. Lungo mare je sa obalom Mora povezan mrežom pješačkih saobraćajnica i prolaza, a javnost prolaza uz obalu je obazbijedjena kroz zonu DUK – djelimično uredjeno kupalište.
4.	Urbanističko rješenje u DSL, onako kako je definisano u tekstualnom dijelu, tabelama sa urbanističkim parametrima i kartografskim prilogima, je pretežno planirano za stalno i povremeno stanovanje. Planirana je stambena namjena na parcelama za stanovanje male gustine (SMG), ali je takođe i na lokacijama mješovite namjene (MN) planirano 70% stambenih kapaciteta za stalno i povremeno stanovanje, što znači da je pretežna namjena i na ovim parcelama stanovanje. Ovdje treba naručiocu skrenuti pažnju na neusaglašenost regulative koja se tiče planiranja prostora i turizma:	Daje se tumačenje Plan namjene površina, u okviru koga su definsane površine za turizam, mješovite namjene i stanovanje male gustine su usvojene u okviru Izmjena i dopuna DSL iz 2014.g. Ove površine čine dio zone kombinovanih sadržaja kompleksa Portonovi.
4.a.	Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, 24/10 i 33/14), površine sa pretežnom namjenom stanovanja imaju karakter naselja, što podrazumjeva planiranje i centralnih i društvenih djelatnosti (npr. predškolske i školske ustanove, zdravstvena ustanova, kulture, lokalne administracije i dr. Potrebni sadržaji naselja), ukoliko su postojeći kapaciteti (van zahvata plana) nedovoljni i/ili ne zadovoljavaju kriterijume koji se tiču dostupnosti. U tom smislu, potrebna je uraditi analizu društvenih i centralnih djelatnosti koje nisu planirane u granicama DSL, radi utvrđivanja koji društveni i centralni sadržaji nedostaju i u kom obimu. Takođe, neophodno je ostvariti normative i standarde koji se tiču zelenih površina, javnih prostora (dječja igrališta), koji su propisani za novu stambenu izgradnju.	Daje se tumačenje Kapaciteti predloženi u ID DSL su već usvojeni u okviru DSL iz 2012.g. i njegovih Izmjena i dopuna iz 2014.g. Samim tim, preispitivanje kapaciteta centralnih i društvenih djelatnosti za korisnike ovog prostora treba biti predmet analiza na nivou plana višeg reda – Prostorno urbanističkog plana Herceg Novi.
4.b.	Namjena stanovanje male gustine (SMG) odgovara porodičnom stanovanju (jedan stan na UP), što znači da postoji propisano ograničenje za ovu vrstu stanovanja od maksimalne 50om2 BRGP po objektu.	Daje se tumačenje S obzirom da se radi o ekskluzivnim, luksuznim vilama, kako je to navedeno u tekstu Plana, smatramo da propisana BRGP od 50m2 po korisniku za SMG ne treba biti ograničenje ukupne površine objekta.
4.c.	Takođe, s obzirom na pretežnu namjenu i urbanističke parametre, površine mješovite namjene odgovaraju stanovanju srednje i veće gustine (SS, SV).	Daje se tumačenje Na površinama MN je osim izgradnje stanova za stalno stanovanje predviđena izgradnja stanova za povremeno stanovanje, turističkih apartmana za izdavanje, poslovnih apartmana i poslovnih prostora, što se ne može kategorisati kao SS ili SV.

4.d.	Za namjenu stanovanje ne postoji kategorizacija, ali je pretpostavka da se planira stanovanje visokog standarda. Međutim, ovaj uslov nije propisan odgovarajućom regulativom.	<p>Daje se tumačenje U zoni Portonovi je planirano stanovanje visokog standarda, a kriterijumi su određeni u skladu sa normativima iz okruženja, i zahtjevima Investitora.</p>
4.e.	S obzirom na koncepciju Masterplana, evidentno je da se na lokaciji Porto Novi planira ekskluzivno naselje visokog standarda sa kontrolisanim pristupom. Takođe, pretpostavka je da će većina korisnika/vlasnika svoje objekte koristiti u jednom dijelu godine, odnosno da su planirani objekti pretežno u kategoriji ljetnikovaca ("second home"), a ne stambenih jedinica za stalno stanovanje. Shodno prethodno rečenom, pretežna namjena kompleksa više odgovara turističkoj namjeni, za koju je propisana i odgovarajuća kategorizacija. U tabeli na str. 37 takođe stoji odrednica da je u pitanju turistički kompleks a isto je nevedeno i u Separatu sa UTU.	<p>Daje se tumačenje Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgrađenom obalom, otvorenim bazenima i jadrilačarskim klubovima.</p>
4.f.	U tom slučaju, planiranu namjenu u kompleksu Porto Novi i Carine treba definisati prostorno, po kapacitetima pa i kategorijama u skladu sa čl. 72, Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG", 02/18, 04/18 i 13/18). Ovim Zakonom se, pod određenim uslovima, omogućava i privatno vlasništvo nad objektima ili djelovima objekata.	<p>Daje se tumačenje Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgrađenom obalom, otvorenim bazenima i jadrilačarskim klubovima.</p>
4.e.	Treba provjeriti da li kompleks Porto Novi odgovara kategoriji primarnih ugostiteljskih objekata – turistički rizort, kako je to definisano u nevedenom Zakonu, odnosno da li neki njegovi djelovi odgovaraju kategoriji "turistička vila" (odgovarajuća namjena u DSL je SMG - vile), "turistički apartmanski blok" po kondo ili mješovitom modelu (sadašnja namjena u DSL je MN) i dr. Da li je u tom slučaju moguća parcelacija turističkog kompleksa?	<p>Daje se tumačenje Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgrađenom obalom, otvorenim bazenima i jadrilačarskim klubovima.</p>
4.h.	Treba imati u vidu da se, prema gore navedenom Pravilniku, član 45, u površinama za turizam ne mogu se planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje, i sl.) što nije u skladu sa zakonom o turizmu i ugostiteljstvu.	<p>Daje se tumačenje Sadržaji i kapaciteti u zahvatu ID DSL su određeni u skladu sa namjenom iz plana višeg reda - PPPPN za Morsko dobro, i usvojeni u ID DSL iz 2014.g., kojim je ovaj prostor planiran kao prostor kombinovanih sadržaja sa marinom, izgrađenom obalom, otvorenim bazenima i jadrilačarskim klubovima.</p>
5.	Na lokacijama planiranim za mješovite namjene u tekstu treba precizirati konkretnu namjene (SMG, SS, SV) koja se planira na datom prostoru, u skladu sa namjenama definisanim u tabeli sa planiranim urbanističkim parametrima i Separatu sa UTU.	<p>Prihvata se djelimično Preciziraće se koja kategorija stanovanja je predviđena na pojedinim urbanističkim parcelama u okviru mješovite namjene.</p>

6.	Planirane kapacitete treba ponovo preispitati. Na lokaciji hotela (T1) na UP85 su planirani urbanistički parametri prekoračeni u odnosu na uslove definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (IZ- O,4 i II-1,2). Takođe, nedostaje analiza o nosivom kapacitetu plaža u okviru plana (mz/korisnik).	Daje se tumačenje Dio zone A, u okviru koje je Nacrtom plana planiran hotel T1 na UP 85, je izuzet iz granica ID DSL. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSL Sektor 5 za prostor zone A integralno.
7.	U dijelu elektroenergetike nema značajnih primjedbi.	/
8.	Dio hidrotehnička infrastruktura treba prihvatiti, s tim da se u narednim fazama izrade plana uvažavaju sugestije.	/
9.	Dopuniti tekst i Separat sa nedostajućim UTU za saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, kao i pejzažno uređenje. Definirati UP za saobraćajnu infrastrukturu i sve lokacije TS koje su planirane van objekata.	Prihvata se djelimično Separat je dopunjen u Predlogu plana, za objekte TS koji su planirani van objekata su formirane urbanističke parcele. Saobraćajnice su dio koridora saobraćajne i tehničke infrastrukture, koji će se u daljoj implementaciji tretirati integralno.
1.	TEKSTUALNI DIO PLANA	
	U sadržaju nedostaju brojevi strana gdje se koje poglavlje nalazi.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Sve slike, karte, fotografije, tabele, grafikone, šeme i sl. numerisati i navesti izvor	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana, izvor naveden u najvećoj mogućoj mjeri.
	Ispraviti tehničke greške (npr. u tekstu se provlače engleski nazivi kao što je riječ sector, infrasructure i dr)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
1.1.	Pravni i planski osnov	
	Navesti, uz nazive Odluke i broj i datum donošenja	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Navesti br. Ugovora o izradi plana	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Da li postoji odluka o (ne)preduzimanju izrade SPU? Potrebno je navesti i ovu Odluku.	Daje se tumačenje Doneseno je Rješenje o nepristupanju izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu izmjena i dopuna DSL "SEKTOR 5" ("Službeni list Crne Gore", br. 049/17 od 27.07.2017).

1.3.	Obuhvat i granice DSL	
	Navesti sve kat. parcele koje su u zahvatu ID DUP (cijele ili clio) sa naznakom K.O.	Ne prihvata se Popis katastarskih parcela u zahvatu nije predmet planskog dokumenta.
	Na slici Granica zahvata DSL, na str. 20, treba prikazati i dio akvatorije koja se nalazi u zahvatu DSL.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Nije jasan status obalne linije za koju se kaže da je preuzeta iz "Studije izvodljivosti čišćenja morskog dna iskopavanjem inasipanje materijala u cilju formiranja plaža". Da li je linija obale, koje je prikazana u kartografskom djelu, prikaz izvedenog stanja na terenu? Ukoliko jeste, tako je treba i prikazati. Ukoliko nije, treba je obrazložiti i prikazati dijelu plana koji se bavi planiranim stanjem (tekst i karte).	Daje se tumačenje Oblna linija nije prikaz izvedenog stanja na terenu, već plansko rješenje.
	Na str. 21, naslov tabele treba da glasi Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
2.	DOKUMENTACIONA OSNOVA	
	Ovo poglavlje treba dopuniti i sa izvodom iz DSL Sektor 5 (2012)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti sa podacima o obrađivaču i navesti Sl. List kada je navedena dokumentacija usvojena.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
2.2	Izvod iz DSL Sektor 5	
	Izmjene i dopune (2014) dopuniti sa stepenom realizacije plana (na kojim lokacijama?)	Daje se tumačenje Stepen realizacije Plana iz 2014.g. je prikazan u okviru analize postojećeg stanja.
	U okviru ovog poglavlja možda je trebalo napomenuti da je u toku izrada i donošenje PPPNOP i kratko uporediti planska rješenja.	Daje se tumačenje Plansko rješenje je usaglašeno sa Predlogom PPPPN za Obalno područje. Izvod iz PPPPN za Obalno područje nije priložen iz razloga što to još uvijek nije zvanično usvojen dokument.
3.	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	
3.1.	Prirodni uslovi I karakteristike	
	Klimatološki (meteorološki) podaci nisu dovoljno dobri - treba ih uporediti sa podacima Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore http://www.meteo.co.me/ . Takođe, ove podatke treba dati okvirno - zaokruženo i dopuniti ih sa podacima dana sa jakim vjetrom i temperaturom mora.	Prihvata se djelimično Poglavlje je dopunjeno u skladu sa raspoloživim podacima.
	Nedostaje sintezna ocjena stanja prirodnih uslova i životne sredine	Prihvata se djelimično

3.2.	Kontaktna područja	
	Navesti detaljne planove u kontaktnoj zoni. Dopuniti tekst sa statusom planova u kontaktnoj zoni, opisom planiranih namjena i stepenom realizacije.	Prihvata se djelimično Navedeni su planovi u kontaktnoj zoni , njihov status i opis planiranih namjena.
	Sa istočne strane zahvat plana se graniči sa DUPom Denovići, sa sjeveroistočne strane sa UP Brežine Ubojno, a sa sjeverne strane sa DUPom Kumbor. Sa DUPom Denovići postoji usaglašenost – Mala razlika je data uvođenjem kružnog toka što je svakako bolje rješenje. Sa UP Brežine Ubojno i sa DUPom Kumbor – postoji usaglašenost.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Primjedba – na grafičkom prilogu broj 4 dat je izvod iz lokalnog plana koji više ne važi i treba ga zamijeniti sa izvodima iz pomenutih važećih planova.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
3.3	Izgrađenost i opremljenost prostora	
	U opisu razgraničiti postojeće objekte koji se zadržavaju u odnosu na nove, koji su izgrađeni na osnovu važećeg plana. Precizirati namjenu na površinama mješovite namjene (poslovanje, trgovina i sl.). Precizirati lokacije postojećih objekata, pošto na karti nisu označeni svi objekti koji se pominju u tekstualnom dijelu - upravna zgrada preduzeća Azmont investments d.o.o., podzemna garaža, privremene objekte koji se koriste za smještaj radnika (to nisu objekti SMG).	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Na str. 32 je naziv slike Montažni stambeni objekti u kontaktnoj zoni. Nije jasno da li su ovi objekti unutar kompleksa.	Daje se tumačenje Montažni objekti su van kompleksa Porto Novi, nalaze se u dijelu zone A koji je izuzet iz granice ID DSL.
	Dopuniti sa prikazom i ocjenom postojećeg zelenog fonda u okviru kompleksa (drvoredi, parkovske površine...), s obzirom da je urađena njegova valorizacija.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti sa prikazom ocjenom saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti prostora dostupnost javnog prevoza i sl. Prikazati sve saobraćajnice i parkinge koji su evidentirani na topografsko-katastrarskoj podlozi.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U tekstu i kartama definisati zonu u vlasništvu Azmont investments d.o.o., Herceg Novi i Carine d.o.o., Herceg Novi. Nije jasno da li se radi o jednom ili dva kompleksa.	Daje se tumačenje Zona u vlasništvu Carine d.o.o. je van kompleksa Porto Novi, nalazi se u dijelu zone A koji je izuzet iz granice ID DSL.

	Kulturna baština kopna i podmorja	
	Ovo poglavlje nedostaje · dati opis nekadašnjeg i postojećeg kulturnog nasljeđa (memorija mjesta), tretman proglašenih i potencijalnih kulturnih dobara, kao i tretman objekata od značaja za vojno-industrijsko nasljeđe.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana, u skladu sa raspoloživim podacima.
	Na karti je potrebno označiti zone (ako ti podaci postoje) potencijalnih arheoloških lokaliteta kopna i podmorja (npr. ostaci tvrđave Vrbanj i antičkog grada Stoli).	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana, u skladu sa raspoloživim podacima.
	Tabelarni prikaz prostornih pokazatelja postojećeg stanja	
	Tabelu na str. 33 dopuniti sa prikazom namjene površina (a ne objekata) u postojećem stanju. Prikazati površine pod zelenilom, površine plaža, kao i saobraćajne površine (kopna i mora).	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti tekst sa numeričkim podacima postojećeg stanja (tabela sa postojećim urbanističkim parametrima, bruto i neto, postojeća namjena površina, procenat zastupljenosti površina pojedinih namjena), brojem parking i garažnih mjesta.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Problemi, ograničenja, konflikti i potencijali – sintezna ocjena postojećeg stanja	
	Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti	Daje se tumačenje S obzirom da se radi o Izmjenama i dopunama planskog dokumenta, smatramo da ovo poglavlje nije potrebno prilagati.
	Opšti i posebni ciljevi	
	Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti.	Daje se tumačenje Cilj izrade Plana je naveden u poglavlju 1.2.
4.	PLAN	
4.1	Prostorna organizacija	
	U kratkim crtama dati osvrt na dosadašnji urbani razvoj ovog područja.	Daje se tumačenje S obzirom da se radi o Izmjenama i dopunama planskog dokumenta, smatramo da ovo poglavlje nije potrebno priložiti.
	Dopuniti ovo poglavlje sa sljedećim: do koje mjere u i kom djelu se razlikuje rješenje ovog u odnosu na važeći DUP (da li se zadržava ili u nekom dijelu mijenja koncept saobraćaja, parcelacija, sistem zelenih površina, kapaciteti infrastrukture i dr.). Ima se utisak da u organizaciji prostora i namjeni površina novo plansko rješenje se ne razlikuje bitno od rješenja u prethodnoj DSL. Izmijenjena je obalna linija - sužena, formiran je infrastrukturni koridor i lokacija za hotel na zapadnom dijelu zahvata plana.	Daje se tumačenje Pojašnjenja oko izmjena u odnosu na važeće ID DSL iz 2014.g. su date.

	U tekstu se pominje da je prostor zahvata ID DSL podijeljen na kompleks Porto Novi, i ostali dio prostora.	Daje se tumačenje S obzirom da je dio zone A isključen iz zahvata plana, Predlogom ID DSL je obuhvaćen samo kompleks Porto Novi.
	Obrazložiti da li postoji posebna režim korišćenja prostora Porto Novi? Planom je predviđeno postavljanje kontrolnog punkta na ulazu u kompleks Porto Novi. Na karti je definisan samo jedan ulaz u kompleks, mada je planskim rješenjem omogućen saobraćajni pristup na još četiri mjesta. Takođe, dio urbanističkih parcela u bloku SMG1 i SMG3 nema saobraćajni pristup unutar kompleksa Porto Novi, već direktno sa saobraćajnice koja tangira kompleks u sjevernom dijelu plana.	Daje se tumačenje Režim korišćenja kompleksa Porto Novi će biti definisan u skladu sa Ugovorom o korišćenju i zakupu prostora, potpisanom između preduzeća Azmont Investments i nadležne institucije Crne Gore.
	Nije jasno da li UP81-UP86 pripadaju kompleksu Porto Novi? Ako su dio kompleksa, važi ista primjedba koja je data u prethodnom pasusu.	Daje se tumačenje UP81-UP86 ne pripadaju kompleksu Porto Novi, već dijelu zone A koja je isključena iz zahvata Predloga ID DSL.
	Formirati urbanističke blokove u skladu sa Pravilnikom za cijeli prostor DSL, kako bi se jasnije sagledala prostorna koncepcija i urbanistički parametri na nivou blokova predviđenih za izgradnju u odnosu na one koji su predviđeni za pejzažno uređenje. Ova podjela je na neki način već i urađena grupisanjem i označavanjem blokova UP za namjenu SMG i MN, ali nije obuhvaćen cio plan.	Daje se tumačenje Podjela koja je data u Planu je dio organizacije prostora unutar kompleksa Portonovi.
	U centralnom dijelu plana je fomirano šetališta lungo–mare, međutim u kartama je ovo šetalište prikazano kao kolska saobraćajnica. U tekstualnom dijelu plana treba obrazložiti režim uređenja i korišćenja lungo mare, a u kartama ga prikazati na drugačiji način u odnosu na kolske saobraćajnice, s obzirom na to da je lungo mare prevashodno namjenjeno pješacima. Neophodno je i definisati režim kolskog saobraćaja pošto jedan dio UP ostvaruje kolski prilaz sa ove površine.	Prihvata se U Predlogu plana je Obrazložen režim uređenja i korišćenja Lungo Mare.
	Dopuniti tekst sa distribucijom funkcionalnih cjelina i površina javne namjene, naročito lokacija crkve Sv. Nedjelja, parkovi – PUJ i PUO (koji se uopšte ne pominju u tekstu, a zauzimaju značajan prostor), lungo mare, privezište i marina i dr. Takođe, treba pomenuti i lokacije IO, javni parkig planiran na ulazu u kompleks	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Sugestija je da se povećaju površine kupališta. Takođe, da bi Lungo mare (šetalište uz more) opravdalo svoj naziv, trebalo bi u ovoj zoni formirati javno šetalište.	Ne prihvata se Planom je definisana trasa javnog šetališta Lungo Mare, a zona uz obalu je planirana površina za djelimično uređeno kupalište.
	Definisati i opisati zonu graničnog prelaza i carine u marini, kao i lokaciju helidroma.	Prihvata se djelimično Lokacija heliodroma je prikazana u grafičkom prilogu Saobraćajna infrastruktura, dok granični prelaz i carina nisu predmet planskog dokumenta.
	U dijelu hidrotehničke infrastrukture se pominje regulacija dva potoka u okviru granica DSL, pa njihova korita (otvorena ili zacjevljena) treba prikazati u planu namjene površina.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.

4.2	Namjena površina	
	U ovom poglavlju opisati fizičku distribuciju planiranih namjena u prostoru plana (u kom djelu plana, na kojim UP)	Daje se tumačenje Fizička distribucija planiranih namjena na pojedinim UP je prikazana na grafičkom prilogu Plan namjene površina.
	U Mesterplanu je zapadni dio lokacije kompleksa Porto Novi prikazan kao zelena površina, a u karti Plan namjene površina su u ovom dijelu planirane vile (SMG).	Daje se tumačenje Nije jasno koji Masterplan pominje revident? Ukoliko se radi o slici u Izvodu u poglavlju 2.2., ona se odnosi na rješenje iz 2014.g. , i nije relevantna za predmetne Izmjene i dopune.
	U Mesterplanu je označen granični prelaz - carinski punkt pa ga treba označiti i u namjeni površina i kao poseban režim korišćenja.	Daje se tumačenje Nije jasno koji Masterplan pominje revident? Ukoliko se radi o slici u Izvodu u poglavlju 2.2., ona se odnosi na rješenje iz 2014.g. , i nije relevantna za predmetne Izmjene i dopune.
	Potrebno je površine sa mješovitom namjenom (MN) na kojima su pretežno već planirane stambene jedinice (stalno i povremeno stanovanje), tako i prikazati – kao površine za stanovanje (SMG, SS, SV zavisno od gustine stanovanja)	Ne prihvata se Na površinama MN je osim izgradnje stanova za stalno stanovanje predviđena izgradnja stanova za povremeno stanovanje, turističkih apartmana za izdavanje, poslovnih apartmana i poslovnih prostora, što se ne može kategorisati kao SS ili SV.
	Definisati status pješačke površine na lokaciji gdje je planirano turističko naselje - UP79.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Precizirati namjenu na površinama IO (IOE, IOH...)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati uslove u pogledu planirane namjene površina (pretežna namjena, uslovi u pogledu kompatibilnih namjena.)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Površina kupališta je označena kao djelimično uređeno kupalište (DUK). S obzirom da je urbanističkim rješenjem planirano proširenje plaža zauzimanjem dijela površine mora, i formiranje nove linije obale, kupališta bi trebalo da imaju statusu urbanog kupališta, što predstavlja urbano uređenu i izgrađenu obalu. Uređena kupališta se mogu formirati kao betonska ili vještačkim nasipanjem prirodnog materijala.	Ne prihvata se Predlog djelimično uređenog kupališta je dio planskog koncepta, smatramo da nema potrebe za preispitivanjem namjene.
	Objasni na koji način korisnici zadovoljavaju potrebe u objektima društvenog standarda koji se nalaze van granica plana	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
4.3.	Pregled ostvarenih kapaciteta	
	Navesti na kojim katastarskim parcelama i UP se nalaze objekti koji je predviđeni za uklanjanje (upravna zgrade Azmont investments, montažni objekti).	Daje se tumačenje Objekti koji su predviđeni za rušenje su označeni u grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja.

	Tabele sa urbanističkim parametrima	
	U tabeli na str. 35 prikazati procentualnu zastupljenost površina po namjenama na nivou zone/kompleksa i na nivou DSL. Uporediti ove podatke sa onim u važećem planu (dati komentar)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U tabeli na str. 37 u posebnoj koloni posebno definisati koji su postojeći objekti novi izgrađeni kao dio kompleksa Porto Novi u odnosu na zatečene postojeće objekte, predviđene za uklanjanje ili zadržavanje.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U tabeli na str. 37 ispraviti greške definisane za parcelu UP7. Da li je u pitanju parcela sa namjenom IOE (TS)?	Prihvata se Korigovana tehnička greška.
	Definisati planiranu namjenu za sve parcele SMG i MN pojedinačno.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U tabeli Numerički pokazatelji planiranih kapaciteta površina za namjenu PUJ –Park iznosi 9258m2 i odnosi se samo na UP 42, dok se u U dijelu plana pejzažne arhitekture – navodi površina od 11789,49 za namjenu PUJ–Park.	Prihvata se Korigovana tehnička greška.
	Na UP47 do UP49 i UP51 do UP52 se nalazi postojeći objekat preko kojeg su ucrtane granice UP, pa treba definisati planirani status ovog objekta	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati urbanističke parametre (indekse) za UP75 i UP 76.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	UP 77 je u tabeli označena kao pješačka površina a na karti br. 6 kao MN. Korigovati	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Definisati urbanističke parametre (indekse) za UP–IO1 do UP-IO4, kao i UPTS, UPTSZ.	Daje se tumačenje Radi se o infrastrukturnim objektima čiji će se parametri odrediti u okviru dalje projektantske razrade.
	Na osnovu urbanističkih parametara na UP66, UP76, UP76, UP78 (namjena MN) objekti spadaju u kategoriju stanovanja veće i velike gustine, pa ih kao takve treba označiti u karti br. 6 Plan namjene površina	Prihvata se djelimično Precizirano je koja kategorija stanovanja je predviđena na pojedinim urbanističkim parcelama u okviru mješovite namjene.
	UP 75 i UP 76 – spratnost definisana na karti br. 5 Analiza postojećeg stanja je P+2 do P+4, a u tabeli je definisano 6 etaža.	Prihvata se Korigovana tehnička greška.
	Na UP75, UP76, UP78 u trećoj koloni se pominje UP9 i UP10. Isto komentar za UP67 do UP73. Na šta se odnose ovi komentari?	Prihvata se Korigovana tehnička greška.

	<p>Urbanistički parametri na UP85 na kojoj je planiran hotel (T1) su prekoračeni u odnosu na parametre definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Planirani kapaciteti u DSL za ovu UP iznose IZ-0,4/II-1,2, dok je navedim Pravilnikom propisano IZ-0,2/II-0,8. Takođe, Prikazani planski pokazatelji, prije svega indeks zauzetosti (IZ 0,4) ne ostavlja prostornu mogućnost kako bi se ostvario minimalni procenat zelenila zadat planom od 40%, jer se moraju uzeti u obzir i saobraćajne površine (parkinzi, manipulativne i sl. površine) koje će za planirane kapacitete vjerovatno zauzeti veće površine (preko 20%). Takođe, i planirani procenat zelenila na UP85 kojim se ostvaruje oko 26 m² zelenila/korisniku (100 korisnika · ležaja) ne može da obezbjedi kvalitetne ambijentalne uslove koji se očekuju od hotela sa 4*. Planom je zadata mogućnost krovnog ozelenjavanja. Međutim, zbog evidentne nedovoljne površine zelenila za namjenu T1 (ZTH), ovaj uslov treba da je obavezujući sa insistiranjem na intezivne krovne vrtove, kao što je propisano za T2 (ZTN).</p>	<p>Daje se tumačenje Dio zone A , u okviru koje je Nacrtom plana planiran hotel T1 na UP 85, je izuzet iz granica ID DSL. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSL Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p> <p>U smjernicama za kategoriju Zelenilo objekata turizma – hotel (ZTH) predviđeno je da se u okviru ove zone ostvari zauzetost zelenim površinama od minimum 40%, realizovanim na nezastroj podlozi, bez podzemnih etaža (izuzetak su zelene površine iznad podzemnih garaža koje imaju dubinu supstarta veću od 1,2m, gdje je moguće ostaviri sadnju drvorednih stabala). Dopuniće se smjernica da se insistira na formiranju intezivnih zelenih krovova ne samo iznad podzemnih garaža već i na krovovima nadzemnih etaža kako bi se zadovoljili traženi normativi.</p>
	<p>U Tabeli na str. 44 posebno prikazati kapacitete za namjenu stanovanje (SMG, SS, SV..) i prikazati planirane gustine u okviru ove namjene (neto).</p>	<p>Prihvata se djelimično Prikazane gustine na nivou namjena SMG i MN. Namjene SS i SVG nisu predviđene planom.</p>
	<p>Precizirati da li je prikazana gustina naseljenosti na nivou plana bruto ili neto</p>	<p>Daje se tumačenje U Predlogu plana je prikazana bruto gustina naseljenosti.</p>
	<p>Prikazati planirane neto i bruto urbanističke parametre u skladu sa Pravilnikom.</p>	<p>Prihvata se U Predlogu plana je prikazana neto i bruto gustina nastanjenost.</p>
	<p>Prikazati stepen neto ozelenjenosti I korisnik</p>	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<p>Sve urbanističke parametre računati na površini kopnenog dijela zahvata (ne računati površinu mora i marine).</p>	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>
	<p>Prikazati potreban i ostvaren planirani broj parking mjesta.</p>	<p>Daje se tumačenje Planom su dati kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj parking mjesta će zavisiti od dalje realizacije kapaciteta.</p>
	<p>Formirati uporednu tabelu postojećih i planskih bilansa i kapaciteta po planiranim namjenama</p>	<p>Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.</p>

5.	USLOVI ZA UREĐENJE TERENA	
	Za sve namjene za koje su definisana pravila u ovom poglavlju potrebno je korigovati propisanu površinu podzemne etaže u skladu sa uslovima pejzažne arhitekture (min 30%– 40% nezastrtih površina na UP) za određenu namjenu	Prihvata se U smjernicama za pejzažno uređenje stoji uslov da su izuzetak zelene površine iznad podzemnih garaža koje imaju dubinu supstarta veću od 1,2m, gdje je moguće ostvariti sadnju drvorednih stabala. Tekst će biti dopunjen uslovom da zelene površine iznad podzmenih garaža treba da budu u nivou kote terena a ne u izdignutim žadinjerama.
	U pravilima u okviru ovog poglavlja se navodi da broj etaža za podzemne garaže nije ograničen. Ovu tvrdnju treba preispitati propisivanjem izrade Hidrogeološkog elaborata.	Daje se tumačenje Broj podzemnih etaža će se utvrditi u skladu sa rezultatima analiza terena koje je potrebno uraditi prije započinjanja projektantske razrade.
	Treba provjereti da li postoji mogućnost izgradnje podzemne etaže na svim lokacijama, s obzirom na blizinu mora	Daje se tumačenje Broj podzemnih etaža će se utvrditi u skladu sa rezultatima analiza terena koje je potrebno uraditi prije započinjanja projektantske razrade.
	Uslove za zelene površine preuzeti iz poglavlja Pejzažna arhitektura i objediniti ih sa odgovarajućim namjenama	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Sve korekcije iz ovog poglavlja unijeti i u Separat sa UTU	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
5.2.	Regulacija i nivelacija	
	U ovom poglavlju se navodi da je "moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda". Smatramo da gradnju na manjem rastojanju od 2 m uz saglasnost susjeda treba isključiti. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, plan treba da predvidi spajanje objekata, odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu.	Daje se tumačenje Odluku o gradnji na ivici parcele tj spajanju objekata će donositi vlasnici/korisnici budućih objekata.
5.4.	Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata	
	U okviru ovog poglavlja, umjesto Si/Kiz koristiti termine propisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (I/II).	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
5.4.3.	Uređenje urbanističke parcele	
	Da li je predviđeno ograđivanje kompleksa Porto Novi?	Prihvata se Pojašnjeno u Predlogu plana.

5.4.4.	Intervencije na postojećim objektima	
	Naveći na kojim UP se nalaze objekti objekti koji se zadržavaju, kao i novoizgrađeni objekti kompleksa Porto Novi.	Prihvata se Prikazano u Predlogu plana.
5.4.5.	Pravila za površine namjene T1 Turizam – hotel	
	Tipovi hotela koji su navedeni u prvoj alineji ne odgovaraju kategoriji hotela koja je propisana u prvom pasusu. Na ovo parceli je planirana izgradnja hotela kategorije 4*, sa 100 ležaja, tako da na ovoj parceli treba planirati tip hotela u skladu sa propisanom kategorijom, a u skladu sa važećim Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Mali hoteli su niskih kategorija, pansioni kao najvišu kategoriju ima 3*, a hosteli se ne kategoriju, tako da ne odgovaraju kao tip za ovu lokaciju	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	U alineji 9 se propisuje da „Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom.“, što nije u skladu sa Pravilnikom 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 sa 4*.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
5.4.6.	Pravila za površine namjene T2 Turizam · turističko naselje	
	Ista primjedba kao u prethodnom poglavlju koja se tiče minimalnih zahtjeva. Uskladiti sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
5.4.7.	Pravila za površine namjene HS – Marina	
	Ova namjena više odgovara kategoriji "luka nautičkog turizma" (NT).	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Dopuniti pravila za tretman svih vrsta otpadnih voda sa plovila prema važećim zakonima koji regulišu ovu oblast, jer se uglavnom radi o opasnom otpadu.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U okviru marine planiraju i lokacije graničnog prelaza (carina i granična policija), heliodrom, gradski prevoz - trajektna linija, tako da je potrebno definisati pravila i za ove sadržaje u skladu sa Zakonom o lukama, Zakonom o graničnoj kontroli, Carinskim zakonom, Zakonom o sigurnosti pomorske plovidbe, Zakon o vazdušnom saobraćaju i drugim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.	Prihvata se djelimično Lokacija heliodroma je prikazana u grafičkom prilogu Saobraćajna infrastruktura, dok granični prelaz, granična policija i carina nisu predmet planskog dokumenta.

	Definisati posebne uslove za helidrom. Da li je helidrom planiran i za međunarodni saobraćaj? Gdje se puni gorivom? Navesti saglasnosti koje su potrebne (Zakon o vazdušnom saobraćaju) Definisati i/ili propisati pravila za lokacije gdje se prazne i čuvaju balastne vode sa plovila. Dopuniti pravila za rezervoare sa gorivom i uslovima zaštita životne sredine.	Prihvata se djelimično Lokacija heliodroma je prikazana u grafičkom prilogu Saobraćajna infrastruktura, ostali podaci nisu predmet planskog dokumenta.
	Da li postoje zone predviđene za popravku plovila?	Daje se tumačenje Popravka plovila nije predmet planskog dokumenta, biće regulisana u okviru organizacije Marine.
	Ugraditi uslove definisane u Uredbi o uslovima koji moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i namjeni („Službeni list“ br. 20/11).	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
5.4.8.	Pravila za MN – površine mješovite namjene	
	Parcele sa mješovitom namjenom su pretežno planirane sa stalno i povremeno stanovanje, pa ih tako i treba prikazati (SS, SV). Definisati maksimalni procenat komercijalnih sadržaja u odnosu na pretežnu namjenu.	Daje se tumačenje Na površinama MN je osim izgradnje stanova za stalno stanovanje predviđena izgradnja stanova za povremeno stanovanje, turističkih apartmana za izdavanje, poslovnih apartmana i poslovnih prostora, što se ne može kategorisati kao SS ili SV.
5.4.9.	Pravila za površine namjene SMG - stanovanje male gustine	
	U tekstu nisu dati indeksi za SMG iako ih ima u tabeli	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Da li se razlikuju uslovi za SMG - vile (Porto Novi) i SMG van kompleksa Porto Novi? Ako nemaju isti tretman u pogledu standarda koji se ostvaruju na UP, treba ih razdvojiti.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
5.4.10.	Pravila za površine namjene vjerski objekti VO	
	Navesti UP na kojoj se nalazi vjerski objekat. Provjeriti da li je crkva Sv. Nedjelje u aktivnoj upotrebi i da li je potrebno planirati još neke sadržaje u ovom kompleksu (prodavnica suvenira, info-punkt, palionica svijeća...) Koji su uslovi ograđivanja za ovaj kompleks?	Prihvata se djelimično Smjernice su dopunjene u skladu sa raspoloživim podacima.
5.4.11.	Pravila za površine namjene IOK - objekti komunalne infrastruktura	
	Dopuniti sa uslovima ograđivanja	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
5.4.12.	Pravila za uređenje djelimično uređenog kupališta DUK	
	Status kupališta više odgovara kategoriji uređenih kupališta, pa i pravila treba prilagoditi u skladu sa tim.	Ne prihvata se Predlog djelimično uređenog kupališta je dio planskog koncepta, smatramo da nema potrebe za preispitivanjem namjene.

5.5	Preporuke za realizaciju	
	Ovo poglavlje bi trebalo staviti na kraj teksta, jer se odnosi i na saobraćaj i infrastrukturu. Faznost i smjernice za realizaciju plana treba definisati u ID DSL, a ne nekon usvajanja plana.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
6.1.	Saobraćajna infrastruktura	
	U poglavlju Postojeće stanje, dati osvrt na postojeći vodni i vazdušni saobraćaj. Dati orijentaciju udaljenost od postojećih linija i stajališta javnog prevoza.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju Saobraćaj u mirovanju se pominju i parkinzi za autobuse i teretna vozila. Treba precizno definisati da li je dozvoljen ulaz ovim vozilima u okviru DSL (posebno u okviru kompleksa Porto Novi), pod kojim uslovima, u kom vremenskom periodu. Potrebno je definisati lokacije parkinga za ova vozila.	Prihvata se djelimično U okviru kompleksa Portonovi biće dozvoljen ulaz autobusima i teretnim vozilima u zavisnosti od režima koji dogovore korisnik prostora i resorni Sekretarijat. Parkinzi za ova vozila će biti definisani u okviru urbanističkih parcela, u fazi izrade projektne dokumentacije, zavisno od namjene parcele.
	U istom poglavlju, treba razdvojiti normative za stanovanje u okviru kompleksa Porto Novi u odnosu na lokacije koje su van kompleksa. Normativ za postojeće stanovanje propisuje manji broj PM u odnosu na normativ za planirano stanovanje, što se može tumačiti da se za postojeće, novoizgrađene objekti u kompleksu Porto Novi primenjuju manji normativi.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele se navodi da broj etaža garaže nije ograničen. Ovaj uslov treba preispitati.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju Pješački saobraćaj precizirati za koju vrstu kolskog saobraćaja i pod kojim uslovima je predviđena ova površina, s obzirom na to da jedan broj UP ostvaruje kolski prilaz sa ove površine.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju Biciklistički saobraćaj je navedeno da važećom planskom dokumentacijom nisu predviđene posebne staze za bicikliste. U DSL ipak treba predvidjeti trase biciklističkih staza u nekim djelovima gdje za to postoje fizičke mogućnosti (npr. Lungo-mare).	Daje se tumačenje Biciklističke staze neće biti posebno naznačene u planskom dokumentu, već će se dati smjernica da je dozvoljeno kretanje biciklista u skladu sa važećom regulativom.
	U planu treba odrediti lokacije za taksi saobraćaj (kopneni i vodni)	Daje se tumačenje Lokacije za taksi saobraćaj će odrediti korisnik prostora u dogovoru sa resornim Sekretarijatom.

	U poglavlju Javni autobuski saobraćaj navedeno je da je prema zoni DSL planiran autobuski prevoz, pa u planu treba odrediti i lokaciju za bus-stajalište. Takođe, u marini je planirana lokacija javnog prevoza vodenim putem (trajekt), tako da treba dati osvrt i na ovaj vid javnog saobraćaja.	Prihvata se Javni autobuski saobraćaj prema ovoj lokaciji je vezan za magistalu i biće navedeno rastojanje do najbližeg autobuskog stajališta na magistrali. Javni prevoz vodenim putem će odrediti korisnik prostora u dogovoru sa nadležnim institucijama.
	Poglavlje Vazdušni saobraćaj dopuniti sa podacima o lokaciji i udaljenosti najbližih aerodroma (Tivat, Podgorica, Dubrovnik)	Prihvata se Javni autobuski saobraćaj prema ovoj lokaciji je vezan za magistalu i biće navedeno rastojanje do najbližeg autobuskog stajališta na magistrali.
	Dati orijentacione lokacije kontejnera	Ne prihvata se Regulisanje otpada, kao i lokacije kontejnera, će biti definisano kroz projektnu dokumentaciju.
	Dati smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja.	Ne prihvata se U zoni Portonovi nisu planirane biciklističke staze.
	Definisati UTU i smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja – staze i parkinzi za bicikle, kao i stajališta javnog prevoza	Prihvata se djelimično. U zoni Portonovi nisu planirane biciklističke staze.
	Definisati UTU za helidrom, marinu i privezište	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Lokacija, projektovanje i izgradnja helidroma moraju biti u skladu sa Pravilnikom o kriterijumima i standardima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na helidromima (Sl. list CG 9/15), i sa drugim propisima koji se odnose na vazdušni saobraćaj, bezbjednost i usluge.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U fazi projektovanja lokacije helidroma potrebno je dokazati da lokacija helidroma ne može izazvati sukob signala (međusobno smetanje) lučkog svjetla i svjetlosnog označavanja na helidromu (helidromski far, sistem prilaznih svjetala, svjetiljke sistema vizuelnog vođenja, svjetlosni pokazivač nagiba prilaza, svjetla FATO, svjetla TLOF, svjetla ciljne tačke i druga svjetla Takođe, zbog lokacija helidroma na ulazu u marinu dokazati da ne može biti ugrožena bezbjednost plovila koja ulaze u marinu i bezbjednost helikoptera koji u isto vrijeme slijeću ili polijeću.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Zbog režima korišćenja precizirati da li su pogranična kontrola i carinska služba marine (za plovila i putnike) i helidroma (za helikopter i putnike) zajedničke ili odvojene, gdje su im pozicije objekata i pripadajućih kontrolisanih površina.	Ne prihvata se Funkcionisanje pogranične kontrole i carinske službe nisu predmet planskog dokumenta..

	Lokacija, projektovanje i izgradnje luke nautičkog turizma – marine, moraju biti u skladu sa propisima koji se odnose na luke, sigurnost pomorske plovidbe, more, zaštitu mora od zagađivanja sa plovnih objekata i uslove za luke prema vrsti pomorskog saobraćaja i namjeni.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
6.3.	Elektronske komunikacije	
	Definisati uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
6.4.	Hidrotehnička infrastruktura	
	Vodosnabdijevanje	
	Vodosnabdijevanje Opštine Herceg Novi svrstava se u red razuđenih i kompleksnih sistema. Proteže se na dugačkom priobalnom pojasu od Njivica na Zapadu preko Sutorine Igala, centra Herceg Novog, Meljina, Zelenike, Kumbora, Denovića, Baošića, Bijele i Kamenara na istoku. Urađeni su podmorski cjevovodi za poluostrvo Lušticu i Tivatsku opštinu.	/
	Voda se dovodi iz Vodostana Plat (HE Dubrovnik), iz podzemne izdani Opačica i iz Regionalnog vodovoda. Izvorište Opačica je problematično sa aspekta zdravstvene ispravnosti (promjenljivog kvaliteta) i ograničenog kapaciteta.	/
	Značajno je istaći da je odnedavno u funkciji cjevovod od Kamenara do Zelenike DN600mm i rezervoar Zmijice koji čine sastavni dio Regionalnog vodovoda za Crnogorsko primorje.	/
	Proračun potrebnih količina vode za lokaciju Sektor 5 rađen je na bazi utvrđenih normi potrošnje iz Vodoprivredne osnove i master plana koje iznose: stalni stanovnici 20l/dan/stan, hotel A kategorije 650m ³ /dan/korisniku, vile i apartmani 450l/dan/korisniku, hoteli nižih kategorija 350 l/dan/korisniku i mješovita namjena 450l/dan/korisniku. Koeficijent dnevne neravnomjernosti iznosi K _{max} =2,3. Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15,92 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36,82 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još 570 m ³ /dan.	/
	Za ovu količinu vode potrebno je dimenzionisati distributivnu mrežu u području zahvata.	/

	Između Opštine Herceg Novi Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja potpisan je Protokol kojim je definisano priključenje Opštine Herceg Novi na sistem regionalnog snabdijevanja (RVS) kao konačnog rješenja obezbjeđivanja nedostajuće količine vode u Hercegnovskoj opštini.	/
	Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600 mm koji će distribuirati vodu iz RVS-a. Iz njega je planirana izgradnja cjevovoda DN200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema.	/
	Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je dovođenje vode putem podmorskog cjevovoda DN250mm iz pravca opštine Tivat.	/
	Do izgradnje RVS-a i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distributivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD DN 180mm. Duž rivijere ima oko 30 podmorskih ispusta.	/
	U tekstu je potrebno je definisati UTU i smjernice za hidrantsku mrežu, rezervoar i crpnu stanicu, PPOV.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Odvođenje otpadnih voda	
	Glavni kolektor prečnika 350–700mm ukupne dužine oko 6,5km sastoji se od nekoliko priključnih gravitaciono–porisnih djelova. Otpadne vode se sada novoizgrađenim sistemom prikupljaju u obalnom pojasu i transportuju ka centralnom PPOV u Meljinama. Fekalna kanalizacija u Kumboru treba da se razvija po smjericama studija kanalizacije: DHV Master plana za otpadne vode, Studije izvodljivosti za otpadne vode (Kocks, 2007. i Dahlem 2009.) i Prostornog plana Opštine Herceg Novi. Usvojeni principi razvijanja kanalizacije su: -separacioni sistem, -primarni kolektor vodi se najnižim kotama, duž Rivijere -težnja gravitaciono tečenje gdje god može -prečišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim visokim zonama stanovanja).	/
	Sugestija: Kad se govori o malim postrojenjima u visokim i nepristupačnim zonama stanovanja, umjesto navedeno 9 treba reći: da se obavezno grade postrojenja za biološko prečišćavanje bez primarnog taložnika.	/

	Razlog primarni mulj je veliki ekološki problem. Izaziva smrad i njegovo odlaganje je zabranjeno bilo gdje, osim da se sagorijeva u spalionici smeća ili da se isporučuje velikim uređajima za biološko prečišćavanje, koji imaju rezervoare za tu namjenu.	/
	Mreža u prostoru zahvata je korektno planirana a maksimalna količina otpadne vode iznosi 29,46 l/s. Sakupljena otpadna voda upušta se u gradski kanalizacioni sistem.	/
	Odvođenje atmosferskih voda	
	Odvođenje atmosferskih voda vrši se sistemom atmosferske (podzemne) kanalizacije i sva sakupljena voda prije ispuštanja u recipijent mora proći preko separatora za masti i laka ulja. Mreža je propisno dimenzionisana, a hidrološki proračuni priloženi.	/
	U tekstu je potrebno definisati UTU i smjernice za atmosfersku kanalizaciju uključujući i separatore ulja i benzina	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Regulacija vodotoka	
	Dobro je što je obrađivač, sagledao i problem prisutnih vodotokova u zahvatu, ovog planskog dokumenta. Pristup ovom problemu je stručan i podržava se oblaganje kamenom u cementnom malteru.	/
	Da li postoje podaci u vezi Majovog i Denovičkog potoka u vezi maksimalnih vodostaja, gravitacionog područja sa kojeg se skuplja voda u ove vodotoke, plavljenja? Ukoliko ovi podaci ne postoje, neohodno je usloviti regulaciju ovih vodotoka prethodnom izradom odgovarajućih Studija.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati UTU za regulaciju potoka.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
6.5.	Termotehnika	
	Termotehničke instalacije su razvedene samo za dio područja DSL. Da li je za cijelo područje Porto Novi predviđeno za toplifikaciju? Obrazložiti na koji način se planira grijanje i hlađenje ostalih objekata na području DSL	Prihvata se Cijelo područje Porto Novi nije predviđeno za povezivanje na centralni sistem grijanja i hlađenja. Za dio objekata koji nije tretiran u projektu predviđen je individualni sistem grijanja i hlađenja, sa nezavisnim toplotnim pumpama.
	Definisati UTU uslove za postavljanje termotehničkih instalacija, kao i uslove u slučaju preklapanja sa drugim instalacijama tehničke infrastrukture.	Daje se tumačenje Nema preklapanja sa drugim instalacijama jer su poštovane trase koje su unaprijed određene za pojedine instalacije.

6.6.	Pejzažna arhitektura	
	U planu je prikazan Nivo ozelenjenosti od 28,24% i Stepenn ozelenjenosti od 26,4 m ² /korisniku. Navedeni parametri mogu se ocjeniti kao optimalni kad se radi o novim urbanim cjelinama sa pretežnom namjenom stanovanje, poslovanje i dr. Međutim, imajući u vidu da je planski zahvat sa turističkom namjenom i u službi turizma, može se na osnovu prikazanih urbanističkih parametara zaključiti da postoji rizik od prekoračenja nosivosti prostora sa aspekta pejzažnih i prirodnih vrijednosti.	Daje se tumačenje Parametri ozelenjenosti su računati na osnovu planiranih parametara indeksa zauzetosti na nivou urbanističkih parcela. Izvršene su manje korekcije i dodate jos dvije površine za pejzažno uređenje javne namjene (UP 87 i UP 88) i taj način povećan nivo ozelenjenosti na 29,4 % i stepen ozelenjenosti na 28,72 m ² /korsiniku
	U tekstu uslove za Uređenje obale (UO), premjestiti kod površina PUJ radi lakšeg praćenja plana.	Prihvata se Biće korigovano u Predlogu plana.
	Ovo poglavlje treba dopuniti smjernicama za šetalište - Lungo mare	Prihvata se Smjernice koje su date za uređenje obale (UO) se odnose na šetalište - Lungo mare. U tekstu će dodatno biti naglašeno da ova kategorija obuhvata obalno šetalište.
	Normativ od 30% nezastrtih površina nije moguće ostvariti na lokacijama MN gdje je planiran indeks zauzetosti 0 do 70% urbanističke parcele.	Prihvata se Već je to navedeno u smjernicama za Zelenilo stambenih objekta i blokova (ZSO) u zoni mješovite namjene. <i>“Predviđeno je da se u okviru ove zone ostvari zauzetost zelenim površinama od minimum 30%, koje se realizuju na nezastrtim površinama, bez podzemnih etaža. Obzirom na veliki indeks zauzetosti (0,5-0,6) u okviru mješovite namjene, pored navedenog obaveznog stepena ozelenjenosti, potrebno je izvršiti dodatno ozelenjavanje na samim objektima, formiranjem zelenih krovnih terasa, sadnjom u zardinjerama il sl.“</i> Smjernice će biti dopunjene uslovom da krovni vrtovi moraju biti intezivnog tipa kako bi se nadoknadio nedostatak zelenih površina na terenu.
7.	EKONOMSKO-DEMOGRAFSKA ANALIZA	
	U ovom poglavlju nedostaje demografska projekcija, s obzirom da je u okviru DSL pretežno planirano stanovanje.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Sprovođenje plana i faze realizacije Ovdje prebaciti clio teksta koji se tiče opštih smjernica za realizaciju plana, faze realizacije, smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, UTU	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Navesti koje studije i istraživanja je potrebno sprovesti kao uslov za realizaciju plana.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.

	Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima (odnosi se za sve namjene)	
	Sadržaj UTU u separatu je preobiman i treba ga redukovati samo na nužne podatke	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Tehničke uslove za infrastrukturu ne treba dodavati UTU jer njih izdaju javna preduzeća	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Formiranje ponti i mandrača treba definisati u okviru urbanističkog rješenja ID DSL i u okviru posebnih uslova za plaže, a ne pominjati ih u okviru uslova za druge namjene npr. (SMG), s obzirom na to da plaža ne pripada ovim parcelama već je javno dostupna.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U separatu nisu dati indeksi za SMG iako ih ima u tabeli	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Posebo definisati uslove za hotel (T1) u ugostiteljstvo (U)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Poglavlje „Prirodne karakteristike“ bi trebalo da se odnosi na konkretnu lokaciju i proizilazi iz podataka dobijenih evidentiranjem stanja na terenu i Inženjersko–geološkog elaborata čija izrada mora da prethodi fazi projektovanja. Tekst koji dat u uslovima se odnosi na šire plansko područje i nije dovoljno precizan za konkretnu lokaciju, tako da ga treba izostaviti	Prihvata se djelimično Poglavlje je isključeno iz separata UTU.
	Poglavlje „Uslovi za saobraćajnu infrastrukturu“ se odnosi takođe na zahvat plana i treba ga posebno prikazati u uslovima koji se odnose na za projektovanje saobraćajne infrastrukture, a u okviru pojedinih namjena samo navesti na koji način je obezbjeđen kolski pristup na parcelu (sa koje javne saobraćajnice), kao i normative za parkiranje garažiranje vozila, u skladu sa namjenom UP.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju „Uslovi za elektorenergetsku infrastrukturu“ definisati uslove koji se tiču TS i izgradnju 10kV kablovske mreže samo ako su u okviru konkretne UP planirani objekti TS i trase za polaganje vodova. Tekst koji se tiče koncepta elektroenergetskog sistema (cio tekst koji nije u okviru poglavlja Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata), treba izostaviti. U principu, treba se pozvati na uslove nadležnog javnog preduzeća, od koga treba pribaviti konkretne uslove priključenja.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.

	U poglavlju „Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture“ treba ostaviti samo dio koji se odnosi na kućnu instalaciju, uslove postavljanja ove infrastrukture kada se preklapa sa drugom infrastrukturom, kao i Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža ipripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio–koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore broj 83/09), ili sepozvati na uslove nadležnog javnog preduzeća (Agencije).	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju „Uslovi za hidrotehničku infrastrukturu“ treba se pozvati na uslove nadležnog javnog preduzeća. Postojeći tekst se odnosi na planirani sistem hidrotehničke infrastrukture, koji postoji u tekstualnom dijelu plana, pa ga ovdje treba ga izostaviti. Za izgradnju postrojenja hidrotehničke infratsrukture neophodno je definisati posebne uslove u ovom Separatu.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Uslove priključka na termotehničku instalaciju propisuje nadležno preduzeće, tako da je navedeni tekst suvišan.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju „Uslovi i smjernice za objekte pejzažnog uređenja“ treba navesti samo uslove koji se tiču određene namjene	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	S obzirom da se planira posebna lokacija (UP) za smještaj TNG, treba definisati i posebne Uslove za instalaciju goriva – TNG, kao posebno poglavlje.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlju „Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda“ i navesti samo one uslove koji se tiču konkretne lokacije i namjene (npr. izostaviti podatke o saobraćajnicama) odnosno pozvati se na odgovarajuće pravilnike. Isto važi i za poglavlje „Mjere zaštite od požara“ i „Mjere za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom“	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U poglavlje „Mjere zaštite životne sredine“ zadržati samo tekst koji se tiče izgradnje na konkretnoj lokaciji, a tekst koji se odnosi na plansko rješenje izostaviti.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Poglavlje „Smjernice za realizaciju plana“ treba izostaviti jer se odnosi na područje plana. Ovdje treba dati smjernice za faznu realizaciju na UP, odnosno da je moguća fazna izgradnja pojedinih objekata koji čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Separat treba da sadrži i UTU i za druge planirane namjene: pejzažno uređenje (PUJ · park), saobraćajne površine, pješačke površine,	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Uslove za objekte ostale infrastrukture dati za svaku infrastrukturu posebno	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Uslove za vjerske objekte, ugostiteljstvo i plaže dati za svaku namjenu posebno	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.

	KARTOGRAFSKI DIO PLANA	
	U svim kartografskim priložima prikazati granicu DSL na jedinstven način, u skladu sa Pravilnikom.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U svim kartografskim priložima u pečatu lista treba da stoji ime odgovornog planera i planera za pojedinu fazu izrade plana – dopuniti	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti kartografske priloge sa kartom „Izvod iz DSL Sektor 5“ (2012)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti sa kartom mikroseizmičke rejonizacije i podobnosti za izgradnju	Prihvata se djelimično Dopunjeno u Predlogu plana, u obimu raspoloživih podataka.
	U planu se navodi da je obalna linija izmjenjena u odnosu na važeći planski dokument. "Nova linija je definisana na osnovu rezultata relevantne studije, uradjene u decembru 2017.g (Studija izvodljivosti čišćenja morskog dna iskopavanjem i nasipanje materijala u cilju formiranja plaza", urađena od strane preduzeća "Medix" d.o.o. I "Studio Synthesis" iz Podgorice). U cilju praćenja izmjena obalne linije dati Izvod iz navedene Studije sa prikazanom novoformiranom linijom kao i postojećom obalnom linijom (Tip odmaka) koja je definisana Programom upravljanja obalnim područjem za Crnu Goru (Definisanje obalnog odmaka - CAMP Crna Gora).	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Dopuniti sa kartom režimi korišćenja. Ovaj prilog može biti prikazan i u okviru drugih tematskih karata (plan regulacije i nivelacije, plan namjene površina).	Prihvata se Dopunjeno u okviru postojećih priloga.
	Radi bolje čitljivosti, u svim kartografskim priložima (osim lista br.1) kompletni katastrasko-topografsku podlogu prebaciti u tamnosivu ili sl. boju (eventualno naglasiti neke elemente u boji, kada je to važno za određeni grafički prilog - npr. kao što su brojevi i granice katastraskih parcela na listu parcelacije i preparcelacije i dr.)	Prihvata se djelimično.
1.	Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	
	Na topografsko - katastarskoj podlozi postojećeg stanja, grafički prilog 01, treba napisati naziv katastarske opštine, ili katastarskih opština, a ukoliko ih je više prikazati njihove granice.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Dio granice zahvata DSL u moru prikazati na isti način kao i dio granice zahvata na kopnu (u skladu sa Pravilnikom) i dopuniti koordinate prelomnih tačaka granice zahvata DSL (što je tačan naziv tabele) u djelu zahvata u moru.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.

	Posebno naglasiti liniju obale koja je preuzeta iz „Studije izvodljivosti čišćenja morskog dna iskopavanjem i nasipanje materijala u cilju formiranja plaža“.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
2.	Izvod iz PPPN Morsko dobro	
	Navesti u zoni legende obrađivača, godinu donošenja, („Sl. list CG “ ??I??)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
3.	Izvod iz ID DSL Sektor 5 (2014) - namjena površina	
	Dopuniti sa kartu sa legendom – planirana namjena površina. Navesti u zoni legende obrađivača DSL, godinu donošenja, („Sl. list CG “ ??I??)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Ispraviti tehničke greške – razmjernik i ruža vjetrova su prikazani duplo.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
4.	Kontaktne zone	
	Na karti broj 4 dat je izvod iz lokalnog plana koji više ne važi i treba ga zamijeniti sa izvodima iz važećih planova - DUP Denovići, UP Brežine Ubojno, DUP Kumbor i DSL Sektor 5	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Navesti u zoni legende obrađivača detaljnih planova, godinu donošenja, („Sl. list CG-opštinski propisi “ ??I??)	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
5.	Analiza postojećeg stanja	
	Neizgadena površina (kp 674/1) ne može imati namjenu MN u postojećem stanju.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Površine na istoj parceli koje su definisane kao Ostale prirodne površine (OP), ne mogu se podvesti kroz navedenu namjenu jer se radi o kultivisanom prostoru koji je bio u funkciji vojnog objekta. Predlog je da se površina označi kao Površine specijalne namjene - PUS (član 52. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima).	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Takode, kat. parcele 415/2, 417/2 i 674/11 nisu Ostale prirodne površine jer se radi o izgrađenim površinama (plato, pješačka saobraćajnica i sl.). S tim u vezi dati adekvatnu namjenu za navedene površine.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Montažni objekti su privremenog karaktera i ne mogu imati namjenu SMG. Na kp 405 nema naznačene namjene. Označiti namjenu mora. Prikazati trase bujičnih potoka. Posebno označiti izgrađene djelove marine u odnosu na more. Definirati lokaciju podzemne garaže Definirati zonu Porto Novi.	Prihvata se djelimično U montažnim objektima je evidentiran jedan broj stambenih jedinica. Izgrađeni djelovi marine, lokacija podzemne garaže i zona Portonovi su naznačeni.

	Veći dio zelenih površina je označen kao "Ostale prirodne površine"(OP). S obzirom da se ovdje ne radi o prirodnim površinama ovo treba izmijeniti	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Dopuniti kartu sa površinama za postojeće i nove trase saobraćajnica, parkinga, zelenila, površinske vodotoka, simbolom za privezište (mandrač) i marinu	Prihvata se djelimično U prilogu su naznačene trase postojećih saobraćajnica i vodotoka.
6.	Plan namjene površina	
	Prizati podjelu na zone - Porto Novi i turistički kompleks van Porto Novi	Daje se tumačenje Navedeno je već prikazano.
	Da li u ovom području ima potencijalnih arheoloških nalazišta kopna i mora? Ako ima podataka, definisati zone potencijalnih arheoloških nalazišta kopna i mora	Daje se tumačenje Date su mjere zaštite kulturnih dobara.
	Uskladiti grafičke priloge br. 6. Plan namjene površina i 14. Pejzažna arhitektura za UP53. U planu namjene površina ova parcela je označena kao Zelena površina ograničene namjene, a u prilogu Pejzažne arhitekture je svrstana u Objekte pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ) kao Park (P). Parkovske površine su najčešće javne namjene ali mogu biti i ograničene namjene (privatni parkovi, specijalizovani parkovi i sl.). U planu uskladiti namjene ili u tekstu definisati razlike ako postoje.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	Plažu po svom karakteru spada u kategoriju uređene plaže, pa je tako treba i označiti.	Ne prihvata se Radi se o plaži na kojoj nisu dozvoljene intervencije uređenja.
	U Masterplanu su prikazani objekti u graničnoj zoni u marini, pa tu namjenu treba i ovdje prikazati (definirati UP?)	Ne prihvata se Nije jasno na koji Masterplan se odnosi primjedba?
	Definisati zaštitnu zonu rezervoara.	Prihvata se Zaštitna zona rezervoara je granica urbanističke parcele.
	Označiti javne saobraćajnice, parkinge i pješačke površine (koridore) kao površine DS i dati odgovarajuću šrafuru u skladu sa Pravilnikom	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Lungo mare prikazati na drugačiji način u odnosu na kolske saobraćajnice	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Potrebno je površine sa mješovitom namjenom (MN) na kojima su pretežno već planirane stambene jedinice (stalno i povremeno stanovanje), tako i prikazati - kao površine za stanovanje (SMG, SS, SV zavisno od gustine stanovanja).	Ne prihvata se Na površinama MN je osim izgradnje stanova za stalno stanovanje predviđena izgradnja stanova za povremeno stanovanje, turističkih apartmana za izdavanje, poslovnih apartmana i poslovnih prostora, što se ne može kategorisati kao SS ili SV.

	Korigovati namjenu na UP77 u DS	Ne prihvata se Namjena UP 77 je mješovita namjena.
	Simbolom označiti granica luke i sidrišta, helidrom, granični i carinski prelaz,	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Označiti lokaciju i poseban režim graničnog prelaza u marini.	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
7/8	Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	
	Lukove na granicama urbanističkih parcela definisati dovoljnim brojem tačaka da se oni prenošenjem na osnovu numeričkih podataka mogu iscrtati u planiranoj geometriji, na osnovu čega se jedino može dobiti i planirana površina urbanističke parcele.	Daje se tumačenje Smatramo da su urbanističke parcele definisane dovoljnim brojem tačaka.
	Na karti označiti zone i urbanističke blokove. U zoni legende dati šematski prikaz podjele na zone i urbanističke blokove.	Daje se tumačenje Smatramo nepotrebnim da se formiraju zone i blokovi koji nemaju planerskog smisla.
	Kod UP 41, linija kolovoza je ucrtana do samog objekta crkve, čime se ruši dio ograde u ugrožava objekat koji ima status kulturnog dobra.	Daje se tumačenje Ostavljen je trotoar širine 0.60m, širi trotoar bi ugrozio ogradu crkve.
	Urbanističku parcela UP-IO-1, izlazi iz regulacione linije susjednih parcele, te se predlaže njeno povlačenje kako bi se ostvario neprekidni saobraćajni (pješački) i vizuelni kontinuitet na ovoj važnoj saobraćajnici (K1 – Lungo mare).	Daje se tumačenje Objekti na parceli su u podzemnoj etaži povezani sa instalacijama u koridoru saobraćajnice.
	Definisati građevinske linije i na lokacijama novoizgrađenih objekata u kompleksu Porto Novi.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Označiti sa UP i građevinskim linijama objekte u graničnoj zoni u marini.	Primjedba nije jasna.
	Nedostaju regulacione linije na karti. Kotirati rastojanje građevinske od regulacione linije	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Označiti spatnost postojećih objekata	Daje se tumačenje Spatnost postojećih objekata je prikazana na grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja.
	Označiti spartnost na UPTS	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati parcele saobraćajnica (kolskih, kolsko-pješačkih i pješačkih, kao i parkinga) i označiti sa S (1, 2, 3..). Prikazati i broj PM na parkinzima	Daje se tumačenje Saobraćajnice su dio saobraćajnog i infrastrukturnog koridora, koji će se tretirati integralno. Samim tim saobraćajnice neće biti označene kao UP.
	U parcele saobraćajnica uključiti i putni pojas · ostaviti prostor za smještaj ivičnjaka, kao i moguće korekcije saobraćajnog rješenja.	Daje se tumačenje Saobraćajnice su dio saobraćajnog i infrastrukturnog koridora, koji će se tretirati integralno. Samim tim saobraćajnice neće biti označene kao UP.
	Označiti dimenzije saobraćajnica (širina kolovoza, trotoara, razdjelnih ostrva, pojasa zelenila)	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.

	Definisati posebne UP za PPOV ,CS, upojnu jamu, za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobraćajnicu.	Daje se tumačenje Opšti uslovi za navedene objekte su dati u poglavlju Hidrotehnička infrastruktura.
	Definisati zaštitnu zonu rezervoara za vodu	Prihvata se Zaštitna zona rezervoara je granica urbanističke parcele.
	Definisati zonu rizika za TNG.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Definisati UP za sve planirane TS koje se ne nalaze u objektima. Svim lokacijama TS neophodno je objezbjediti kolski prilaz (TS na UP68, UP70, UP79)	Daje se tumačenje Navedeno je već uradjeno.
	Definisati poseban režim graničnog prelaza i carine.	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta.
	Na karti 7 prikazati visinske kote saobraćajnica	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Ukloniti sve štafure i boje namjena površina, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafičkom prilogu	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
9.	Plan saobraćajne infrastrukture	
	Pomjeriti/zarotirati pravac T19-T20-T21 da se ne ruši ograda kod crkve. U tekstu je naznačen značaj crkve, koja se pominje i prije četiristo godina a sada planom se ruši dio ograde i planira trotoar do same crkve.	Daje se tumačenje Na dijelu saobraćajnice uz parcelu crkve je planirana ivična staza širine 60cm.
	Zašto je dio ulice K1 osjenčen a dio ne? Da li je osjenčeni i neosjenčeni dio ulice K1 povezan? Ako jeste, zašto je crtana linija koja ih razdvaja?	Daje se tumačenje Osjenčeni dio predstavlja zonu u kojoj će prioritet imati pjesaci.
	Za ulicu K1 je navedeno da „prolazi kroz čitav komp/eks i planirana je kao glavno pješačko šetalište „lungo mere.“ Za glavno pješačko šetalište kroz turistički kompleks je onda skromna širina trotoara od 1,5om. Ni na jednoj saobraćajnici u zoni nijesu planirani trotoari širi od 1,5om.	Prihvata se djelimično Lungo Mare ima širinu 7m, po kojoj prioritet imaju pjesaci. U slučaju prolaska vozila ostavljena je i minimalna širina trotoara unutar zone regulacije po kojoj će se takodje moći kretati pjesaci.
	Posebno označiti šetalište lungo–mare i definisati kolski režim.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	Na ulici K1, kod tjemena/ raskrsnice T26, povećati radijus za desna skretanja (R=4,0om) iz ulice K1.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U zoni zahvata, u kojoj su planirani hoteli, turističke vile, marina, nijesu planirana BUS stajališta. Da li su potrebna i zbog kategorizacije hotela?	Prihvata se Bus stajališta će biti definisana unutar urbanističkih parcela.
	Planirana je marina sa 250 vezova a nema pripadajućeg parkinga.	Daje se tumačenje Parking za marinu je obazbjedjen u okviru zajedničke garaže u kompleksu.

	Označiti zonu/režim graničnog prelaza u marini	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta. Ovo će biti definisano sa nadležnim institucijama.
	Označiti simbolom marinu, pomorski granični prelaz i ostalu saobraćajnu signalizaciju za vodni saobraćaj (svetionik?), privezište kod UP79	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
	U legendi, na grafičkom prilogu "Saobraćaj", treba dati iste oznake namjena površina koje se nalaze na crtežu.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
10/11 12/13	Karte ostale infrastrukture	
	U karti br. 11 Plan elektronske infrastrukture nisu čitljive oznake i tekst za kablove, pa ih treba povećati	Prihvata se Biće korigovano u Predlogu plana.
	U karti br. 12 Plan hidrotehničke infrastrukture prikazati hidrantsku mrežu.	Ne prihvata se Nije predmet planskog dokumenta
	Definisati zaštitnu zonu rezervoara na UP IO-2. Definisati UP za sve CS.	?
	Nije prikazana planirana atmosferska kanalizacija u dijelu plana van kompleksa Porto Novi. Atmosferska kanalizacija između UP38 i UP39 ulazi u granice urbanističke parcele.	Prihvata se Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Prikazati korita ili podzemne cjevovode bujičnih vodotokova, i označiti mjesta uliva u more sa nazivima pomenutih vodotokova.	Prihvata se Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Prikazati pontone sa vezovima u marini.	?
	U karti br. 13 Plan termotehničke infrastrukture prikazati instalacije u skladu sa Pravilnikom. Dopuniti sa legendom za termotehničku infrastrukturu. Povećati slova i oznake na karti jer nisu čitljivi.	Prihvata se Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Na svim kartama ostale infrastrukture 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 Biće dopunjeno u Predlogu plana.
	Označiti u legendi infrastrukturni koridor	Prihvata se Biće dopunjeno u Predlogu plana.
14.	Plan pejzažnog uređenja	
	Uskladiti grafičke priloge br. 6. Plan namjene površina i 14. Pejzažna arhitektura za UP53 Legendu dopuniti oznakom za stabla koja se zadržavaju, A i B kategorije.	Prihvata se Biće dopunjeno u Predlogu plana.

3. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SA JAVNE RASPRAVE NA NACRT ID DSL SEKTOR 5

r.b.	podnosilac primjedbe	primjedbe i sugestije	odgovor Obrađivača
1.	Klikovac d.o.o.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Da bi ostvarali kapacitete koji omogućavaju isplativost svih sadržaja objekata visoke kategorije, molimo vas da u okviru UP 84 planirate hotel, tj. turističku namjenu koja zadovoljava sve neophodne kriterijume. 2. Kako bi omogućili integralno funkcionisanje našeg hotela sa susjednim turističkim kapacitetima na UP 85, molimo da se ukine put između UP 84 i UP 85, radi eventualne mogućnosti za formiranje jedinstvenog turističkog kompleksa. 	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Prostor UP 84 I 85 je izuzet iz granica ID DSL. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p>
2.	Crkvena opština Kumbor	<ul style="list-style-type: none"> - Da se sagleda idejno rješenje koje je dostavljeno u prologu, koje se odnosi na cjelokupnu UP 85 i na osnovu toga izvrši neophodno povećanje kapaciteta. 	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Prostor UP 84 I 85 je izuzet iz granica ID DSL. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p>
3.	Carine d.o.o.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Da se sagleda idejno rješenje koje je dostavljeno u prilogu i na osnovu toga izvrši neophodno povećanje kapaciteta u cilju obezbeđivanja potrebnog broja ležaja sa aspekta poslovanja uz korišćenje usluga kvalitetnih i dokazanih buking operatera 2. Da se trafostanica izmjesti sa lokacije – UP 85. 	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Prostor UP 84 I 85 je izuzet iz granica ID DSL. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p>
4.	Mjesna zajednica Kumbor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Da se napravi uporedba stanja koje bi se dobilo nakon realizacije planiranih aktivnosti i mjera iz Nacrta izmjena i dopuna DSL Sektor 5 i stanja predviđenog u osnovnoj DSL Sektor 5 iz 2011g. 2. Da se zona obuhvata Nacrta izmjena i dopuna DSL Sektor 5 proširi na sve katastarske parcele i Urbanističke parcele u zoni A DSL-a Sektor 5 iz 2011g. – cijela MZ Kumbor. 3. Da se cijela zona A iz DSL Sektor 5 tretira kao zona stanovanja srednje gustine ili zona hotela – malih porodičnih hotela ili apart hotela 3-5*, sa mogućnošću fazne gradnje (indeks pokrivenosti 0,4, indeks izgrađenosti 1,2) 	<p>1. Primjedba se prihvata. U Predlogu plana su nevedeni uporedni podaci.</p> <p>2. Daje se tumačenje Dio zone A je izuzet iz granica ID DSL. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p> <p>3. Daje se tumačenje Dio zone A je izuzet iz granica ID DSL. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p>

		<p>4. Da se spratnost i indeksi izgrađenosti na cijeloj teritoriji zahvata Nacrta izmjene i dopune DSL Sektor 5 izjednače – unifikuju, na nivou P+1+Pk ili P+2, uz jednu podremsku etažu, a za hotelske kapacitete da se spratnost predvidi P+4, uz jednu podrumsku etažu.</p> <p>5. Da se svim vlasnicima lokacija u zahvatu DSL Sektor 5 dozvoli da bez posebne procedure vrše prenamjenu objekata iz stanovanja u Turizam – hoteli, apart hoteli 3* - 5*</p> <p>6. Da se precizno definišu svi parametri vezani za plaže, sa svim gabaritima (dužina, širina, dubina ulaska u more, režim njihovog korišćenja, hotelska kupališta, javna kupališta, otvorena, zatvorena), način njihovog uređenja i izgradnje sa jasno definisanim pristupom putevima.</p> <p>7. Da se precizno definišu svi ostali nejasni parametri i pretpostavke iz Nacrta izmjena i dopuna DSL Sektor 5, posebno oni koji su već proistekli kroz ranije primjedbe i koji će se kroz ovu javnu raspravu pojaviti i izdefinisati.</p> <p>8. Da se u narednih najdalje 15 dana oglasi i realizuje javna rasprava.</p>	<p>4. Daje se tumačenje Dio zone A je izuzet iz granica ID DSL. Predlog plana se odnosi na izmjene I dopune zone C. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p> <p>5. Daje se tumačenje Dio zone A je izuzet iz granica ID DSL. Predlog plana se odnosi na izmjene I dopune zone C. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p> <p>6. Daje se tumačenje Izmjenama I dopunama DSL su dati uslovi za uređenje I korišćenje kupališta u okviru zahvata ID DSL.</p> <p>7. Daje se tumačenje Predlog plana se odnosi na izmjene I dopune zone C. Ostali dio prostora će biti tretiran kasnijim izmjenama I dopunama DSL Sektor 5.</p> <p>8. Daje se tumačenje Javna rasprava je realizovana kako je zakonom određeno. Mišljenje Naručioaca plana je da centralna javna rasprava za ovaj plan nije bila neophodna.</p>
5.	Jovovic Ognjen Blažević Olga	<p>1. Treba prikazati i dio akvatorije koja se nalazi u zahvatu DSL. Pojasniti precizno sve plaže, sa svim gabaritima, širina, dužina, posebno dubine ulaska u more, načini korišćenja.</p> <p>2. Pojasniti status obalne linije, uz objašnjenje da li je linija obale, koja je prikazana u kartografskom djelu, prikaz izvedenog stanja na terenu.</p>	<p>1. Primjedba neosnovana Dio akvatorije koji ulazi u zahvat ovog plana je prikazan, dati su parametri I uslovi za uređenje I korišćenje površina .</p> <p>2. Daje se tumačenje U tekstualnom dijelu plana je objašnjeno da je obalna linija u planskom rješenju određena na osnovu Studije koja je urađena za potrebe izrade ovog Plana. Nova obalna linija je naznačena u grafičkim priložima planskog rješenja.</p>

		<p>3. Osnovu DSL Sektor 5, kao Izmjene i dopune (2014) uporediti sa predmetnim izmjenama i dopunam, te sa stepena realizacije plana, a sve ovo i sa PPPNOP koji je u fazi donošenja, kako bi se sagledala i uporedila planska rješenja.</p> <p>4. Dopuniti tekst sa numeričkim podacima postojećeg stanja, brojem parking i garažnih mjesta, prikazati planirane neto i bruto urbanističke parametre u skladu sa Pravilnikom i izvršiti poređenja sa stanjem na terenu cijelog zahvata plana DSL Sektor 5. Formirati uporednu tabelu postojećih i planskih bilansa i kapaciteta po planiranim namjenama i uporedbom sa planiranim načinom rješenja problema. Sve parametre računati na nivou parametara kopnenih površina. Ne računati površine mora.</p> <p>5. Jasno razjasniti da li je predviđeno ograđivanje kompleksa Porto Novi.</p> <p>6. Precizno razjasniti i definisati pristupne puteve do mora, posebno kroz T-1 – kojim katastarskim parcelama, u čijoj svojini.</p> <p>7. Posebno definisati uslove za hotel T1 u ugostiteljstvu U, kao objekat na UP 84 i preispitati povećanje spratnosti objekata u odnosu na važeći planski document.</p> <p>8. Da se preostale parcela iz DSL Sektor 5 iz 2011g. (oznake UP10, UP11, UP12 i UP13) naknadno uvrste u planirane izmjene i dopune DSL Sektor 5, na način pod uslovima-parametrima kako je predviđeno za UP 81. UP 82, UP 83 i UP 84 – tri etaže, $i_i=0,60$, $i_p=0,30$ sa proporcionalnim brojem stanova I mogućnošću izgradnje podrumске etaže gdje to dozvoljava teren.</p>	<p>3. Daje se tumačenje U tekstualnom dijelu Plana su dati izvodi iz ranijih planova za područje Sektor 5, kao I podaci o uprednim bilansima ostvarenih kapaciteta..</p> <p>4. Primjedba se prihvata. Postojeće stanje u predlogu plana je dopunjeno u odnosu na Nacrt plana.</p> <p>5. Daje se tumačenje Kroz tektualni dio plana je objašnjeno funkcionisanje kompleksa Porto Novi.</p> <p>6. Primjedba se djelimično prihvata Pristupi obali mora su definisani u grafičkim priložima planskog rješenja.</p> <p>7. Daje se tumačenje Dio zone A je izuzet iz granica ID DSL, Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p> <p>8. Daje se tumačenje Predlog plana se odnosi na izmjene I dopune zone C. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.</p>
6.	Batričević Rajko	- Da se vrati urbanistička parcela UP 14 iz DSL-a Sektor 5 iz 2011. godine.	Daje se tumačenje Dio zone A je izuzet iz granica ID DSL, Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.
7.	Savjet MZ Kumbor	- Ponavlja se primjedba broj 4.	Odgovor je dat u primjedbi broj 4.

8.	Jovovic Ognjen Blažević Olga Batričević Rajko	- Ponavlja se primjedba broj 5.	Odgovor je dat u primjedbi broj 5.
9.	Azmont Investments	<p>Grafički dio:</p> <p>1. Saobraćaj</p> <p>a. Hotelska avenija – prilagoditi prema priloženom dizajnu, padovi su racionalizovani i smanjeni i ulaz u sam hotel je razdvojen od pristupnog puta u javnu garazu - AutoCAD DWG crtež u prilogu;</p> <p>b. Označiti zahtijevane pozicije ulaza u garažu Fisherman's Wharf i na pozicije predviđene Masterplanom u zoni Upper village sa javnog puta, odnosno puteva višeg reda</p> <p>c. Redefinisati zahtijevani broj parking mjesta za ugostiteljstvo i definisati standard za restorane sa 5 * (1 parking mjesto na 10 stolica prema Pravilniku) umjesto zahtijevanih 1 pm na 4 stolice.</p> <p>2. Parcelacija:</p> <p>a. Prilagoditi parcelu Marine na strani prema Marina apartmanima. Zbog kolizije prvobitno projektovane infrastrukture Marine sa Lustica cjevovodom u toku izvodjenja ove trase su morale biti prilagođene. Potrebno je proširiti parcelu Marine na račun Marina apartmana kako bi sva infrastruktura koja pripada Marini ostala u pripadajućoj parceli. Potrebno je pomejriti liniju parcele 1.20m prema Marina apartmanima (od tačke 300 do 302) – Komentar 01 na crtežu ;</p> <p>b. Sa referencom na ranije dostavljeni Master plan kao podlogu za izradu DSL-a i planiranu infrastrukturu kompleksa molimo vas da na poziciji označenoj na priloženom crtežu korigujete liniju parcele, te da dodijelite naznačeni dio parcele Fisherman's wharf javnoj zoni – kako bismo formirali trg i zadržali sve planirane trase javne infrastrukture van parcela objekata. Korigovati takođe dio regulacione linije</p>	<p>1a. Prihvata se djelimično</p> <p>Saobraćajnica je prilagođena u skladu sa predloženim rješenjem, uz određene korekcije.</p> <p>1b. Primjedba se ne prihvata</p> <p>Tačne pozicije ulaza u garaže će biti precizirane kroz izradu projektne dokumentacije.</p> <p>1c. Primjedba se prihvata</p> <p>2a. Primjeba se prihvata</p> <p>2b. Primjeba se prihvata.</p>

		<p>označene kao tirkizna linija na crtežu u skladu sa prvobitnom građevinskom linijom iz trenutno važećeg DSL-a prema kojoj je izveden objekat na ovoj lokaciji– Komentar 02 ;</p> <p>c. Prilagoditi liniju parcele za Middle Vilage prema tirkiznoj liniji na crtežu u skladu sa idejnim rješenjem ove zone- Komentar 03 ;</p> <p>d. Dodijeliti zonu ispod tirkizne linije označene na crtežu kao Komentar 04 zoni javne infrastrukture – manji skver - Komentar 04;</p> <p>e. Korigovati regulacionu liniju za Lower Village zone u skladu sa ranije odobrenim Glavnim projektima i izgrađenim strukturama -prema tirkiznoj liniji označenoj na crtežu, - Komentar 05;</p> <p>f. Korigovati liniju parcele između LV08 I LV01 u skladu sa predviđenim trasama infrastrukture kao što je naznačeno crvenom linijom na crtežu - Komentar 06;</p> <p>g. Korigovati građevinsku, regulacionu linije za zonu T2, kao što je naznačeno tirkiznom linijom na crtežu, u skladu sa planiranim koridorima infrastrukture i idejnim rješenjem objekata na parceli. U nacrtu plana regulaciona linija prelazi preko objekata planiranih odobrenim idejnim rješenjem - Komentar 07 ;</p> <p>h. Prilagoditi broj etaža kao što je zahtijevano Masterplanom u skladu sa uslovima dozvoljenim prethodnim DSL-om- - Komentar 08 ;</p> <p>i. Unutrašnja obalna linija prema nije u skladu sa usvojenim idejnim rješenjem i projektom obale – korigovati prema idejnom rješenju i Studiji izvodljivosti</p>	<p>2c. Primjeba se prihvata</p> <p>2d. Primjeba se prihvata</p> <p>2e. Primjeba se prihvata</p> <p>2f. Primjeba se prihvata</p> <p>2g. Primjeba se prihvata</p> <p>2h. Primjeba se prihvata</p> <p>2i. Primjedba se prihvata</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>3. Građevinske linije :</p> <p>a. Redukovati širinu novoplaniranih infrastrukturnih koridora sa 4,5m na 3m u zoni SMG -prema liniji prvobitnih građevinskih linija– trotoari treba da ulaze u ovu širinu.</p> <p>b. U tekstualnom dijelu predvidjeti opciju da ukoliko investitor želi da gradi jedan vezan objekat na dvije susjedne parcele, da u to slučaju bočne građevinske linije nisu obavezujuće.</p> <p>4. Tekst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Parking mjesta u koridorima javne infrastrukture –</u> Dozvoliti u tekstualnom dijelu plana da se dio potrebnih kapaciteta mirujućeg saobraćaja za parcele koje tangiraju određene ulice može organizovati u zonama koridora javne infrastrukture tih ulica; - <u>Budući da spoljašnja linija obale ispred zone T2 nije u saglasnosti sa prethodno rađenom studijom izvodljivosti odnosno da je zona DUK-a povećana u odnosu na onu definisanu Studijom izvodljivosti i idejnim rješenjem definisati u tekstualnom dijelu da spoljna linija DUK-a mora biti u saglasnosti sa Studijom izvodljivosti, odnosno, manja nego planirano ovim planskim dokumentom (5-10% odstupanja da bude dozvoljeno) .</u> - Neiskorišćenu BRGP iz prethodnog DSL-a sa zona mješovite namjene MN1 i MN2 prenijeti u zone MN3 i MN4 kao što je definisano Masterplanom dostavljenim kao ulazni podatak za ovaj DSL. Potvrditi da je isto sprovedeno. - Dozvoliti organizovanje bazena i ponti, te postavljanje plivajućih pontona u zoni DUK-a. 	<p>3a. Primjeba se prihvata</p> <p>3b. Primjeba se prihvata</p> <p>4a. Primjedba se prihvata</p> <p>4b. Daje se tumačenje U predlogu plana linija obale je korigovana i usaglašena sa rađenom studijom izvodljivosti.</p> <p>4c. Primjedba se prihvata Na urbanističkim parcela u zonama M2 i M3 iz nacrtu plana iz 2018 koeficijent izgrađenosti je povećan sa 1.00 na 1.20.</p> <p>4d. Daje se tumačenje U zoni DUK-a su dozvoljeni ovi i drugu slični sadržaji.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		EE: <ul style="list-style-type: none"> - Ukinuti 6,6 kW trafostanicu za snabdijevanje Mega jahti iz Marine. - Predvidjeti suve transformatore. - Predvidjeti zatvoreni distributivni sistem za snabdijevanje električnom energijom i vodom. - Trenutno imamo planirano 2x1250/1750kVA bez redundance. U slučaju da je jedan transformator pokvaren ili isključen zbog održavanja, drugi ne može preuzeti opterećenje. - Promijeniti na 2000/2800kVA sa redundansom, što znači da će u normalnom režimu ovi transformatori raditi sa %50 kapaciteta. Ako je jedan pokvaren ili isključen zbog održavanja, drugi bi preuzeo njegovo opterećenje. Ukupno opterećenje I kapacitet potreban za Hotel ili Portonovi neće biti izmijenjeni. 	5. Primjeba se prihvata
10.	Ministarstvo održivog razvoja i turizma	<ul style="list-style-type: none"> - U daljem postupku izrade Izmjena i dopuna DSL Sektor 5 potrebno je izvršiti korekciju granice zahvata planskog dokumenta, na način da se katastarska parcela 413 KO Kumbor, isključi iz obuhvata plana. 	Daje se tumačenje Dio zone A je izuzet iz granica ID DSL. Planom je predložena izrada novih izmjena I dopuna DSI Sektor 5 za prostor zone A integralno.