

DEL PROJEKTd.o.o. Budva

Adresa: Trg sunca br. 2,

85310 Budva

Tel: 033/451-719

e-mail: delex2@gmail.com

broj:106/2

Budva, 03.11.2014 . godine



OPŠTINA HERCEG NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREGLED UVRŠTENIH PRIMJEDBI U PLANSKI DOKUMENT LSL »MRKOVI- NJIVICE« PO POJEDINAČNIM MIŠLJENJIMA

1. Ministarstvo održivog razvoja i turizma – direktorat za planiranje prostorom, br. 04-230/51 od 05.09.2014. godine u kojem se navodi da se predložene korekcije implementiraju u planski dokument.

Primjedba br. 1

Dostavljeni planski dokument upodobljen je sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list CG, br. 24/10) i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list CG, br. 63/1, 47/12).

Primjedba br. 2

Primjedba da planski dokument nije u skladu sa čl. 4, Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. 35/13) je nejasna, s obzirom da je u planskom dokumentu priložen separat za Urbanističko tehničke uslove, zavisno od vrste objekata.

Kod izdavanja Urbanističko tehničkih uslova po čl. 62a, odgovorno lice Lokalne uprave, shodno separatu i opštim uslovima iz plana (tekstualnom i grafičkom prilogu), može izdati uslove za svaku konkretnu urbanističku parcelu.

Primjedba br. 3

Kako je Prostornim planom opštine Herceg Novi data projekcija razvoja turizma-broj ležaja u razvojnim zonama na Luštiči, to je potrebno uraditi analizu kako usvojene planske dokumentacije, tako i one koja je u izradi na prostoru poluostrva Luštica, ovaj podatak je nosilac pripremnih poslova dužan da dostavi Ministarstvu.

Primjedba br. 4

Obrađivač plana nije imao ovakav zahtjev, s obzirom da je na području zahvata, cca 95% vlasništvo jednog investitora. Uvaženi su njegovi zahtjevi za izradu turističkog naselja – ekskluzivne vile sa centralnim objektom, koji ima osnovne sadržaje za funkcionisanje naselja.

Primjedba br. 5

Smjernice za izgradnju objekata za svaku namjenu pojedinačno, date su kroz separat koji je sastavni dio planskog dokumenta i kroz tekstualni dio plana (Opšti uslovi- poglavlje br.9).

Primjedba br. 6

Ispravljena je greška u legendi.

Primjedba br. 7

Data je tabela koja je sastavni dio tekstualnog dijela plana.

Primjedba br. 8

U dostavljenom Predlogu planskog dokumenta date su koordinate.

Primjedba br. 9

U skladu sa Uputstvom za primjenu pravilnika planski dokument je dostavljen u digitalnoj formi u Predlogu planske dokumentacije.

2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma – direktorat za turistički razvoj i standarde, br. 06-230/5 od od 03.09.2014. godine u kojem se navodi da se predložene korekcije implementiraju u plan.

Primjedba br. 1

Sugestija da se predmetni prostor svede pod jednu urbanističku parcelu koja će imati namjenu turističko naselje T2, nije u skladu sa Prostornim planom opštine Herceg Novi i Programskim zadatkom za izradu LSL »Mrkovi-Njivice« br. 01-1-1974/3 od 22.01.2014. godine. (Poštovati načelo-jedan objekat, jedna parcela).

Primjedba br. 2

S obzirom da postoji neusaglašenost Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i Zakona o turizmu, obrađivač je shodno zahtjevima investitora i zakonskoj regulativi napravio kompromis dajući planskim dokumentom ekskluzivne vile, centralnu djelatnost sa recepcijom, ugostiteljske sadržaje i manje smještajne kapacitete u odnosu na Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i sportsko-rekreativne zone sa pratećim sadržajima koje će biti u funkciji cijelog naselja.

Primjedba br. 3

Kroz separat UTU za centralni objekat i sport i rekreaciju data je namjena za određene prostore, jer planskim dokumentom nisu izdvojeni posebni ugostiteljski objekti kao samostojeći objekti na određenim parcelama.

3. Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je dostavila mišljenje opštini Herceg Novi i Ministarstvu održivog razvoja i turizma br. 0404-4030/2 od 09.07.2014. godine i 0404-4502/2 od 15.08.2014. godine, koje se odnosi na elektronsku komunikacionu infrastrukturu, gdje potrebno izvršiti izvjesne izmjene u predmetnom planskom dokumentu, kao i odredbe važećih propisa donesene u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama.

Odgovor:

- U grafičkom prilogu nema izmjena, jer nije bilo primjedbi
- Tekstualni dio planskog dokumenta je usklađen sa primjedbama

4. Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj br. 10-230/18 od 11.09.2014. godine je dao mišljenje gdje se navodi da je potrebna dorada teksta vezana za otpad i vodosnadbijevanje i otpadne vode.

Primjedba br. 1

Primjedba koja se odnosi na otpad je uvrštena u tekstualni dio planskog dokumenta.

Primjedba br.2

Primjedba koja se odnosi na vodosnadbijevanje i otpadne vode je uvrštena u tekstualni dio plana, dok za grafički dio nije bilo primjedbi.

5. Crnogorski telekom AD je dao mišljenje br. 4297/2014 od 05.09.2014. godine gdje se navodi da je potrebno korigovati dio teksta telekomunikacione infrastrukture koji se odnosi na predmjer i predračun.

Odgovor:

Primjedba koja se odnosi na telekomunikacije u dijelu predmjera i predračuna je ispravljena.

6.EPCG, Elektro distribucija Herceg Novi dopisom br. 4141-1019/1 od 08.07.2014. godine i dopisom br. 04-230/14. Od 01.09.2014 dostavljenim Ministarstvu održivog razvoja i turizma daje mišljenje u kojem se navodi da je potrebno u tekstualnom i grafičkom dijelu naglasiti da će se priključenje trafostanice izvesti sa buduće TS 35/10 kv »Klinci«.

Odgovor:

Naglašeno u tekstualnom i grafičkom dijelu da će se priključenje trafostanice izvesti sa buduće TS 35/10 kv »Klinci«.

7.Uprava za nekretnine dala je mišljenje br. 02-5102/2 od 18.08.2014. godine u kome se navodi da je na crtežima potrebno izvršiti struktuiranje podataka na način da se decidno mogu izdvojiti koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parcela, linije, odnosno, poligoni koji definišu urbanističku parcelu , broj urb. parcele i zahvat.

Odgovor:

Primjedba je otklonjena. Planski dokument je dostavljen u elektronskoj formi.

