



IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SA JAVNE RASPRAVE

O Nacrtu Izmjena i dopuna DUP-a "Stara Banja - Igalo" za UP122 i UP168 sa Izvještajem o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU) (od 07.05.2015.god. do 05.06.2015.god.)

U cilju tumačenja planskog rješenja javni uvid u predmetna planska dokumenata bio je omogućen svim građanima i pravnim licima u periodu od 07. maja do 05. juna 2015. godine, svakog radnog dana u vremenu od 11,30 do 13,30 časova u prostorijama Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, i svim radnim danima u prostorijama MZ Igalo i na sajtu Opštine Herceg Novi. U istom periodu mogle su se dostavljati primjedbe i sugestije u vezi planskog rješenja za ovu lokaciju sa Izvještajem o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU).

Centralna javna rasprava održana je 28.05.2015.godine sa početkom u 12,00 časova u prostorijama Opštine Herceg Novi. Takođe, Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi je obezbjedio tumačenje plana zainteresovanim licima, dana 29.05.2015.godine u prostorijama MZ Igalo od 11.30 do 13.30 časova.

Diskusiji su prisustvovali:

- Ispred Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine:
 - o Samostalni savjetnik, Dragica Damjanović, dipl.ing.građ.;
- Ispred obrađivača plana „Struktura“ D.O.O. iz Podgorice:
 - o Odgovorni planer: Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.;
 - o Saradnik: Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.;
- Obradivač Izvještaja o SPU „Medix“ D.O.O. iz Podgorice, se nije odazvao na poziv da učestvuje u pomenutoj javnoj raspravi;

Na centralnoj javnoj raspravi osim predstavnika Sekretarijata, obrađivača plana prisustvovali su investitori predmetnog planskog dokumenta i vrlo mali broj građana.

Samostalni savjetnik Dragica Damjanović, dipl.ing.građ., je ispred Sekretarijata otvorila centralnu javnu raspravu i upoznala prisutne sa predmetnom procedurom. Navela je da je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Stara Banja - Igalo“ za UP122 i UP 168, donio predsjednik Opštine Herceg Novi u junu 2014.godine. Paralelno sa tim donijeta je Odluka o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za isti. Područje za koje se izrađuje predmetni planski dokument nalazi se u Igalu-KO Sutorina u površini od 0,72 hektara. Prema Prostornom planu Opštine Herceg Novi ove lokacije se nalaze u zoni urbanog područja - područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera (stanovanje, turističko kapaciteti, kapaciteti urbanih funkcija). Za izradu plana odabrana je firma „Struktura“ iz Podgorice, a za izradu izvještaja o SPU „Medix“ iz Podgorice.

Shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata sproveden je postupak anketiranja, kao i pribavljanja podataka, predloga, mišljenja i sl.

Po navedenoj odluci izrađen je Nacrt plana, koji je dostavljen na mišljenje nadležnim organima, institucijama i javnim preduzećima lokalne uprave, a zatim i Ministarstvu održivog razvoja i turizma radi provjere usklađenosti sa navedenom odlukom; sa propisanim standardima i normativima; provjere opravdanosti planskog rješenja, kao i ocjene usaglašenosti sa planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina. Ministarstvo je dalo svoje mišljenje dopisom od 29.12.2014.godine na Nacrt plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Stara Banja - Igalo“ za UP122 i UP 168, gdje se konstatuju određene primjedbe. Obradivač plana dopisom od 22.04.2015.godine dostavlja odgovore na pristigla mišljenja na Nacrt plana.

Na osnovu člana 41 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata utvrđen je Program javne rasprave o Nacrtu plana sa Izvještajem o SPU na životnu sredinu, u trajanju od 07.maja do 05.juna 2015.godine.

Nakon uvodne riječi od strane predstavnika Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, riječ je data Obradivaču plana.

Odgovorni planer: Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh. je u kratkim crtama obrazložila plansko rješenje, Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Stara Banja - Igalo“ za UP122 i UP 168.

Na osnovu Odluke i Programskog zadatka izradili smo Nacrt plana, predali ga u novembru mjesecu prošle godine. Nakon toga smo dobili mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji su na plansko rješenje dali primjedbe.

Što se tiče UP122 primjedbe su date na promjenu namjene gustine, a za UP168 one su se odnosile na definiciju namjene, umjesto apart hotel oznake T3 treba da bude namjena hotel oznake T1, po novom Pravilniku.

Ovdje su date topografsko-katastarske podloge sa vlasničkom strukturom, u odnosu na izmjene i dopune plana. Osnov za izmjenu rješenja, prvenstveno na UP122 našli smo u smjernicama Prostornog plana Opštine Herceg Novi, gdje se kaže da se na proširenom urbanom području mogu planirati i stanovanje malih i srednjih gustina. Mi smo predložili srednju gustinu stanovanja sa komercijalnim djelatnostima, prosto iz razloga što predmetna lokacija ima povoljnu poziciju i veliku površinu, tako da se na njoj mogu predvidjeti i veće gustine stanovanja i neki drugi koncept u odnosu na malu gustinu stanovanja, kako je to bilo predviđeno predhodnim planom.

Urađena je analiza postojećeg stanja, za obje lokacije, šta je izgrađeno i na jednoj i drugoj parceli. Ovim planom je evidentirano da je na UP122 saglasno građevinskoj dozvoli, po kojoj je započeta izgradnja, izgrađen podrumski dio - jedan od planiranih objekata, dok je za lokaciju UP168 evidentirana veća izgrađenost, nego što je Prostornim planom Opštine Herceg Novi planirano. Kod ovog objekta imamo veću zauzetost, izgrađenost, odnosno ovaj objekat je izašao van granica zahvata UP168 u zoni prema moru.

Suština izrade planskog rješenja Izmjena i dopuna DUP-a „Stara Banja – Igalo“ za UP122 i UP168, jeste povećanje gustine stanovanja sa pratećim sadržajima za UP122 i predlog sanacije postojećeg objekta na lokaciji UP168. S obzirom na to da je granica zahvata definisana Programskim zadatkom i da od nadležnog organa nismo dobili odobrenje za njegovo proširenje, pogotovo ne u zoni Morskog dobra, mi smo predložili neku malu korekciju i dali spratnost koja nam se činila optimalna u odnosu na smjernice plana višeg reda-stanovanje srednjih gustina i turizam hotel T1. Dati su urbanistički pokazatelji: max.spratnost, max.bruto razvijena građevinska površina objekata, indeksi izgrađenosti i zauzetosti, broj stanovnika i zaposlenih, broj turističkih ležaja i sl. Plansko rješenje u dijelu objekta koji se našao van zahvata plana predviđen je za rušenje, jer se nije moglo naći drugo adekvatno rješenje za sanaciju istog.

Nakon završenog izlaganja planskog rješenja, trebalo je da se obrađivača Izvještaja o SPU obrati prisutnima. Međutim isti se nije odazvao pozivu da učestvuje u pomenutoj raspravi za predmetni planski dokument, pa je predstavnica Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine otvorila diskusiju za prisutna zainteresovana lica - za pitanja i sugestije.

Gugolj Petar, navodi da se njegova katastarska parcela nalazi u blizini predmetnih izmjena i dopuna i u zahvatu važećeg plana DUP „Stara Banja – Igalo“, planirana kao šume-zelena površina. U okruženju moje parcele dozvoljena je izgradnja, pa pošto se ušlo u proceduru izmjena i dopuna plana, da li se i moja lokacija može uključiti u navedenu izradu, kako bi joj se promjenila namjena u stambenu zonu?

Obrađivač plana Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.: Predmetna parcela nije problem koji se rješava ovim izmjenama i dopunama, granice zahvata su tačno definisane Programskim zadatkom. O eventualnim izmjenama, koje bi se odnosile na proširenje zahvata odlučuje opština. Vaš problem je koncept predhodnog plana.

Samostalni savjetnik Dragica Damjanović navodi da Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata definiše izrade i donošenja planskih dokumenata, kao i mogućnost da finansijska sredstva za izradu plana mogu obezbijediti i zainteresovani korisnici prostora.

Vlado Moskovljević: Investitor plana nije saglasan da se izvrši proširenje zahvata izmjena i dopuna planskog dokumenta.

Snežana Radovanović: Smatra da građani nisu dovoljno obavješteni po pitanju održavanja javne rasprave. Daje predlog da se građani za čije se lokacije radi planski dokument, obavještavaju i putem pisma na kućnu adresu. Dalje navodi da su svjesni prekoračenja svih parametara na lokaciji UP168, ali ujedno im je smiješno da jedan hotel na obali može da se planira sa 20 ležaja.

Obrađivač plana Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.: Mali hoteli mogu da budu i do sedam soba. Što se tiče parametara oni su dati planom višeg reda i moraju se poštovati. U pogledu namjene lokacija UP168 je planirana kao namjena za turizam oznake T1, a sam vlasnik će odabrati tip hotela. Međutim, broj ležaja i kvadratura po ležaju se određuje u skladu sa Pravilnikom.

Vlado Moskovljević: Što se tiče UP122, primjedba bi se odnosila na građevinsku liniju, jer investitor planira i izgradnju bazena. Kako bi se ova primjedba ugradila u predmetno plansko rješenje istu ćemo u pisanoj formi predati preko Građanskog biroa.

Centralna javna rasprava je završena u 13,45 časova.

Nakon završene javne rasprave o Nacrtu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja - Igalo“ za UP122 i UP 168, sa Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (od 07.05.2015.god. do 05.06.2015.god.), preko Građanskog biroa pristigle su sledeće pisane primjedbe/sugestije i to:

- o Petar Gugolj, br. 02-3-351-103/2014-1/38 od 25.05.2015.godine;
- o DOO“River Side“ iz Herceg Novog, br.02-3-351-103/2014-1/39 od 29.05.2015.godine;
- o Radovanović Snežana i Radovanović Negoslav, br. 02-3-351-103/2014-1/40 od 04.06.2015.godine.

IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SAČINILA
Dragica Damjanović dipl.ing.građ.

Herceg Novi, 08.juna 2015.godine.