

URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA MJEŠOVITE NAMJENE „VILLDOR” u Igalu

Obrađivač UP kompleksa mješovite namjene „Villdor“ u Igalu: „URBANPROJEKT“ A.D. PREDUZEĆE ZA KONSALTING, Čačak.

IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SA JAVNE RASPRAVE

O nacrtu Urbanističkog projekta kompleksa mješovite namjene „Villdor“ u Igalu (25.06.-11.07.2014. godine)

U cilju tumačenja planskog rešenja javni uvid u nacrt pomenutog planskog dokumenata bio je omogućen svim građanima i pravnim licima u periodu od 25. juna do 11. jula 2014.godine, svakog radnog dana u vremenu od 09.00 do 11.00 časova u prostorijama Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi. U istom periodu mogle su se dostavljati pismene primjedbe i sugestije u vezi nacrtu planskog rješenja za ovu lokaciju.

Javna diskusija održana je 04. Jula 2014.godine sa početkom u 16.00 časova u maloj sali Opštine Herceg Novi

Raspravi su prisustvovali :

- Ispred Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju:
 - Samostalni savjetnik Irina Perikoti Matijašević dipl.ing.arh..
- Ispred obrađivača „URBANPROJEKT“ A.D. PREDUZEĆE ZA KONSALTING, Čačak:
 - Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.
 - Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

Osim predstavnika Sekretarijata i obrađivača plana, raspravi su prisustvovali Ranko Kovačević dia. i nekoliko zainteresovanih građana.

Irina Perikoti Matijašević je ispred Sekretarijata otvorila javnu diskusiju i upoznala prisutne sa procedurom izrade i donošenja Plana. Napomenula je, da je Odluku o izradi Urbanističkog projekta kompleksa mješovite namjene „Villdor“ u Igalu donio Predsjednik Opštine Herceg Novi u aprilu 2013.godine. Nakon donešene Odluke sa programskim zadatkom, pristupilo se prikupljanju podataka od strane javnih preduzeća i odabiru obrađivača plana. Za obrađivača plana izabran je „URBANPROJEKT“ A.D. PREDUZEĆE ZA KONSALTING koje je pristupilo izradi nacrtu plana. Irina je navela da je za isti prostor, po prethodno pribavljenim mišljenjima nadležnih organa lokalne uprave za poslove zaštite životne sredine, poslove zdravlja, kao i drugih zainteresovanih organa i organizacija donešena Odluka o nepreduzimmnju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Urbanistički projekat kompleksa mješovite namjene „Villdor“ u Igalu. Irina je zatim navela da je po navedenoj Odluci izrađen Nacrt plana, koji je najpre dostavljen nadležnim organima, institucijama i preduzećima na mišljenje, a zatim i nadležnom Ministarstvu. Ministarstvo Održivog razvoja i turizma dalo je mišljenje na nacrt plana sa nekoliko primjedbi koje je neophodno ispraviti prilikom izrade predloga plana. Nakon dobijanja mišljenja donešena je

Odluka o utvrđivanju nacrtu plana i održavanju Javne rasprave (od 25.06 do 11.07.2014 godine). Irina je zatim reč prepustila odgovornom planeru Zorici Sretenović.

Zorica je ukratko prisutnima objasnila da se na osnovu odluke i programskog zadatka pristupilo razradi predmetnog područja u skladu sa planovima višeg reda. Prema PP Opštine Herceg Novi predmetna lokacija nalazi se u urbanom području odnosno području sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera te su na planiranim parcelama obezbeđene mešovite namjene. Tako su u prizemnim etažama objekata organizovane delatnosti kompatibilne turističkom stanovanju i to su uglavnom ordinacije i drugi sadržaji koji podržavaju zdravstveni turizam dok je na višim etažama planirano turističko stanovanje, odnosno apartmani. Zorica je zatim navela da je svaka lokacija odnosno urbanistička parcela razrađena kroz idejno rešenje, s'obzirom da se radi o urbanističkom projektu i da su u okviru plana iskazani svi kapaciteti ostvareni na svakoj parceli u smislu izgrađenosti, pokrivenosti, broja parking mesta, zastupljenosti zelenila i drugih sadržaja koji su planirani u kompleksu. Što se tiče prilaza kompleksu Zorica je navela da je prilaz rešen preko saobraćajnica planiranih kontaktim planski aktima kao i da je svakoj urbanističkoj parceli obezbeđen kolski pristup sa adekvatnim brojem parking mesta bilo da se radi o otvorenim parking mestima ili zatvorenim garažama u okviru podzemnih etaža. Zorica je zatim rekla da su kroz idejna rešenja razređene sve urbanističke parcele, međutim da su prilikom izrade samih projekata dozvoljena određena mala odstupanja ali svakako u okviru parametara definisanih planom i tu se pre svega misli na parterno rešenje gde se svakako mogu naći i neka bolja rešenja. Ona je međutim naglasila da se pristupi moraju poštovati kao i odnosi i rastojanja između susednih objekata jer su postavljanjem i lociranjem objekata zadovoljeni svi uslovi međusobnih odnosa između objekata, svakom objektu obezbeđene su adekvatne vizure i sam kompleks je adekvatno uklopljen u kontaktno okruženje u skladu sa smernicama koje je pre svega dao Prostorni plan. Zorica je zatim navela da su planom jasno definisani parametri za izgradnju, odnosno indeks izgrađenosti i indeks pokrivenosti, kao i broj parking mesta koji će služiti kao osnov za izradu dalje projektne dokumentacije i time i završila prezentaciju planskog rešenja.

Nakon Zoricinog izlaganja usledila su pitanja prisutnih građana.

Jovo Ukropina i Svetozar Mustur uložili su primjedbu na saobraćajno rješenje dato u Nacrtu plana i naveli da saobraćajnica „A“ direktno prelazi preko katastarskih parcela u njihovom vlasništvu i tražili da se prilaz kompleksu obezbijedi na drugi način. Oni su naveli da se oko predmetnog puta vodi spor i da ih zanima na koji način će se koristiti planirani put i kako će biti rešena infrastruktura na tom delu s'obzirom da je u pitanju privatno vlasništvo.

Svetozar Mustur je takođe dao primjedbu i na slabo oglašavanje po pitanju Javne rasprave.

Irina Perikoti Matijašević je odgovorila da je Oglas za Javnu raspravu objavljen na sajtu Opštine Herceg Novi, zatim da se svaki dan čita na Radiju, kao i da se nalazi na ulazu u samu Opštinu, i u Mesnoj zajednici, a da je sam plan izložen u Sekretarijatu za prostorno planiranje i izgradnju OPHN i da je dostupan svim zainteresovanim građanima na uvid svakog radnog dana.

Zatim je **odgovorni planer Zorica** odgovorila da se Urbanistički projekat ne bavi širim potezom već rešava jedan lokalitet pa je tako u ovom slučaju predmet rada bila katastarska parcela na kojoj je planiran kompleks Villdor, pri čemu svakako moraju da se sagledaju svi planovi višeg reda kontakt planovi i okruženje, međutim što se tiče same saobraćajnice na koju se odnosi primjedba ista nije bila predmet razrade kroz ovaj Urbanistički projekat već je preuzeta iz kontaktnih planova i prethodnim planskim aktima je kao takva potpuno definisana, što se tiče ostalog saobraćaja u tretiranom prostoru, Zorica je naglasila da je on u potpunosti planiran i razrađen. Zorica je takođe naglasila da parcele u vlasništvu porodice Ukropina ovim planskim aktom nisu ugrožene već su na neki način čak i favorizovane s'obzirom da se u kontakt zoni planira kompleks „Villdor“.

Svetozar Mustur je zatim ponovo izneo primjedbu da planirani put koji se nalazi u njihovom vlasništvu mora biti rešen inače neće moći da se gradi predmetni kompleks i da porodica Ukropina ne osporava projekat kompleksa već samo štiti svoje vlasništvo i smatra da se taj problem mora rešiti zajedno sa Investitorom i Opštinom.

Zorica je zatim odgovorila da čitav kompleks može da egzistira samostalno, a što se tiče „saobraćajnice A“ ona je opredeljena da bude javna površina zato što plan opredeljuje površine, pa

je sledeći korak svakako formiranje javne površine što se ne može rešiti bez dogovora i naknade za zemljište koja se nalazi u privatnom vlasništvu.

Andreja Andrić je dodao da predmetna saobraćajnica nije predmet ovog planskog dokumenta, ali da se mora rešiti da bi se plan realizovao.

U diskusiju se zatim uključio **arhitekta Ranko Kovačević** koji je naveo da s'obzirom da je trenutno u toku Javna rasprava on predlaže da u zapisnik sa Javne rasprave uđe da se porodica Ukropina oštro protivi realizaciji pomenute saobraćajnice pre nego što imovinsko-pravni odnosi između porodice i Opštine budu rešeni. Ranko je zatim naveo da je on u kontaktu sa investitorom te da se može u budućnosti organizovati sastanak kako bi se zajednički rešilo pitanje sporne saobraćajnice.

S'obzirom da nije bilo više primjedbi Irina Perikoti Matijašević je zaključila Javnu diskusiju.

Vezano za izradu nacrtu predmetnog UP kompleksa mješovite namjene „VILLDOR“,u Igalu tokom javne rasprave Sekretarijatu je svoju pismenu primjedbu, tj. zahtjev dostavio jedino **Jovo Ukropina i ostali, br. 02-3-351-54/2013-2/12 od 16.07.2014.god.**

Herceg Novi, 10.10.2014. godine

IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SAČINILA

Irina Perikoti-Matijašević, d.i.a.

