

**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „BLACA-JOŠICA“
ZA KATASTARSKE PARCELE BR. 351, 352, 353/1 I 353/2 KO JOŠICA, OPŠTINA
HERCEG NOVI**

Obrađivač Detaljnog urbanističkog plana „Blaca -Jošica za kat. parcele br. 351, 352, 353/1 i 353/2 K.O. Jošica : „Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog“ D.O.O., Herceg Novi

**IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK
SA JAVNE RASPRAVE**

**O Nacrtu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Blaca-Jošica“ za katastarske
parcele br. 351, 352, 353/1 i 353/2 KO Jošica
(01.07.-18. 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 01. jula do 18. 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 16. 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 Olga Stanišić dipl.ing.arh.
- Ispred obrađivača „Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog“ D.O.O., Herceg Novi
 - Odgovorni planer, Snežana Šunić, dipl.ing.arh.

Osim predstavnika Sekretarijata i obrađivača plana, raspravi su prisustvovali zainteresovani građani.

Olga Stanišić je ispred Sekretarijata otvorila javnu diskusiju i upoznala prisutne sa procedurom izrade i donošenja Plana. Napomenula je, da je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Blaca -Jošica za kat. parcele br. 351, 352, 353/1 i 353/2 K.O. Jošica donio Predsjednik Opštine Herceg Novi u oktobra 2012.godine. Nakon donešene Odluke sa programskim zadatkom, pristupilo se prikupljanju podataka od strane javnih preduzeća i odabiru obrađivača plana. Za obrađivača plana izabran je „Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog“ D.O.O., Herceg Novi koje je pristupilo izradi nacrtu plana. O. Stanišić 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 nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Blaca -Jošica za kat. parcele br. 351, 352, 353/1 i 353/2 K.O. Jošica . Zatim je 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 06.08.2013. dalo je mišljenje na nacrt plana u kojem se konstatuj određene nepravilnosti.

Nacrt plana je korigovan i ponovo poslat u Ministarstvo Održivog razvoja i turizma na mišljenje nakon čega je Ministarstvo dalo svoje mišljenje 04.04.2014.godine nakon čega je donešena Odluka o utvrđivanju nacrtu plana te određen Program održavanja javne rasprave (od 01.07 do 18.07.2014 godine). O. Stanišić je zatim reč prepustila odgovornom planeru Snežani Šunić.

Odgovorni planer Snežana Šunić prezentovala je plansko rješenje. Ona je navela da je područje za koje se izrađuje ovaj plan definisan programskim zadatkom i da obuhvata k.p. 351,352,353/1 i 353/2 K.O. Jošica, kao i dio magistralnog puta koji tangira ovaj prostor, te da je orijentaciona površina zahvata 0,98ha. Dalje je napomenula da katastarske parcele nisu izgrađene, te da se na samoj lokaciji nalazi napušteno poljoprivredno zemljište, koje se danas ne koristi ni u kakve svrhe. Na njemu spontano raste prirodna vegetacija. Navela je da lokacija ima prilaz sa Jadranske magistrale sa kojom se graniči svojom južnom stranom i sa postojećom kolskom saobraćajnicom koja predmetne katastarske parcele tangira duž njihove istočne strane. Lokacija se nalazi u izgrađenom dijelu naselja sa porodičnim i višeporodičnim stambenim objektima u neposrednom okruženju.

S. Šunić je prisutnima objasnila da je predloženi model organizacije prostora rezultat usklađivanja zatečene strukture sa odredbama planske dokumentacije višeg reda, uzimajući u obzir zahtjeve i potrebe korisnika prostora, kao i opštu strategiju razvoju Opštine Herceg Novi. Planom su obezbjeđene i prostorno definisane osnovne naseljske funkcije i obezbjeđene odgovarajuće površine za izgradnju objekata planiranih namjena kao i infrastrukturne mreže u skladu sa važećim normativima i propisima. Na prostoru zahvata plana, ukupne površine cca 0,98 ha, kako je S. Šunić navela planirane su sledeće namjene:

- stanovanje srednje gustine (višeporodično stanovanje) sa pratećim sadržajima u funkciji sporta i rekreacije
- zelene površine
- infrastrukturni objekti.

U okviru planiranog stambenog kompleksa je, osim višeporodičnog stambenog objekta sa sadržajima poslovnih i komercijalnih djelatnosti (objekat „A”-grafički prilog br. 7a,7b, 7c – Plan parcelacije), planirana izgradnja objekata sa sportsko-rekreativnim sadržajima u zatvorenom prostoru, sadržajima uslužnih djelatnosti, te pratećim sadržajima (garaža za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata, servisne prostorije i sl.), kao i sportskih terena za sportove na otvorenom (Objekat „B” – grafički prilog br. 7a, 7b, 7c –Plan parcelacije).

S. Šunić dalje je navela da je:

Površina kompleksa : 6 481 m²

Površina za izgradnju -60% tj. cca 3889m²

- površina urbanističke parcele namjenjene za izgradnju iznosi 3889m² (60% ukupne površine), od čega je 55% ili 2139 m² namjenjeno izgradnji objekata osnovne namjene (stanovanje), a 45% ili 1750 m² izgradnji objekata u funkciji sportsko-rekreativnih sadržaja
- primjenjujući indekse pokrivenosti – 0.4 i izgrađenosti - 1.2, maksimalna površina pod planiranim objektima iznosi 1556m² (55% ili 856 m² objekat „ A” , 45% ili 700 m² objekat „ B”), ukupna BRGP iznosi 4667 m²(55% ili 2576 m² objekat „A”, 45% ili 2100 m² objekat „B”)

Pod zelenilom je 40% tj. cca 2592 m²

Pod internim saobraćajnicama (kolski i mirujućim) cca 583 m²

Površina podrumskih etaža ne može biti veća od 80% lokacije

OBJEKAT „A” - S+P+2

Suteren

- poslovni prostor (cca 600 m²)
- servisne prostorije

Prizemlje, 1. sprat, 2. sprat

- stanovi

ukupno 18 stanova

OBJEKAT „B” – Po+S+P+1

Podrum

- garaža
- servisne prostorije

Suteren

- dvorana za rekreaciju
- salon za masažu
- velnes
- restoran
- kuhinja
-

Prizemlje i sprat

- kafe bar

Ona dalje navodi bilans površina u zahvatu plana i to:

1. Površine u funkciji stanovanja sa sportsko rekreativnim sadržajima: 6 481 m² što je 66,13% od ukupne površine zahvata
2. Zelene površine: 361m² što je 3,68% od ukupne površine zahvata
3. Ostale površine (saobraćajnice, slobodne površine i sl.) : 2 958 što je 30,18% od ukupne površine zahvata

SVE UKUPNO IZNOSI: 9 800m² (100%)

Nakon izlaganja S. Šunić usledila je diskusija i pitanja prisutnih građana.

Jovica Rašević je postavio pitanje karaktera okolnih saobraćajnica i odakle su one prenesene:

S.Šunić odgovorila je da su saobraćajnice prenesene iz DUP-a „Blaca-Jošica“.Te da je saobraćajnica koja predstavlja vezu između brze saobraćajnice i Magistrale takođe prenesena iz DUP-a „Blaca-Jošica“.

Nakon pitanja Jovice Rašovića više nije bilo pitanja koja se odnose na predmetni nacrt. Diskusija je zaključena oko 17.00 časova.

U toku javne rasprave o Nacrtu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Blaca-Jošica“ za katastarske parcele br. 351, 352, 353/1 i 353/2 KO Jošica Sekretarijatu su svoju pismenu primjedbu , tj. zahtijev dostavili Irma i Slobodan Popović, br. 02-3-351-231/2012-2/8 od 18.07.2014.

Herceg Novi, 28.07.2014. godine

IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SAČINILA

Olga Stanišić d.i.a.