



## **IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SA PONOVDNE JAVNE RASPRAVE**

### ***Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Blace - Jošica" za katastarske parcele br. 351, 352, 353/1 i 353/2 sve K.O. Jošice u Bijeloj ( od 03.08.2015.god. do 20.08.2015.god. )***

U cilju tumačenja planskog rješenja javni uvid u predmetna planska dokumenata bio je omogućen svim građanima i pravnim licima u periodu od 03. avgusta do 20. avgusta 2015. godine, svakog radnog dana u vremenu od 11,30 do 13,00 časova u prostorijama Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi i na sajtu Opštine Herceg Novi. U istom periodu mogle su se dostavljati primjedbe i sugestije u vezi planskog rješenja za ovu lokaciju.

Javna diskusija održana je 20.08.2015.godine sa početkom u 16,00 časova u Maloj sali Opštine Herceg Novi.

Diskusiji su prisustvovali:

- Ispred Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Odsjek za prostorno planiranje:
  - Samostalni savjetnik, Dragica Damjanović, dipl.ing.građ.;
- Ispred obrađivača plana „Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog“ DOO iz Herceg Novog:
  - Direktor: mr Nikša Grgurević;
  - Odgovorni planer: Snežana Šunić, dipl.ing.arh.;

Javnoj diskusiji su osim predstavnika Sekretarijata i obrađivača plana, prisutani su bili i zainteresovani korisnici prostora Popović Slobodan i Veljko Radulović.

**Samostalni savjetnik Dragica Damjanović, dipl.ing.građ.** je ispred Sekretarijata otvorila javnu diskusiju i upoznala prisutne sa predmetnom procedurom. Navela je da je Odluka o izradi Izmjena i dopuna DUP-a „Blace - Jošica“ za kat. parc. 351, 352, 353/1, 353/2 sve K.O. Jošica u Bijeloj doneijeta u oktobru 2012.godine. Paralelno sa tim donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu za isti plan. Po navedenoj odluci izrađen je Nacrt plana, koji je dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i nakon toga je dostavljen na mišljenje Ministarstvu. Ministarstvo je dalo svoje mišljenje dopisom od avgusta 2013.godine na Nacrt plana u kojem se konstatuju određene nepravilnosti. Nacrt plana je korigovan i ponovo poslat u Ministarstvo na mišljenje, nakon čega je Ministarstvo dalo svoje mišljenje 04.04.2014.godine, i nakon čega je donijeta Odluka o utvrđivanju nacta plana te određen Program održavanja javne rasprave u trajanju od 01.07. do 18.07.2014.godine. Obradivač plana u maju 2015.godine dostavio Predlog plana. S obzirom da se dostavljeni planski dokument nakon javne rasprave

bitno razlikuje od prvobitnog nacрта odlučeno je da se sprovede ponovna javna rasprava.

Ponovna javna rasprava za Izmjene i dopune DUP-a „Blaca-Jošica“ za kat.parc. 351, 352, 353/1 i 353/2 K.O. Jošica shodno Programu je određena u trajanju od 06.08.2015. do 20.08.2015.godine.

Nakon uvodne riječi od strane predstavnika Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine riječ je data Odgovornom planeru Snežana Šunić, dipl.ing.arh.

**Odgovorni planer Snežana Šunić, dipl.ing.arh.** je u kratkim crtama obrazložila plansko rješenje, Izmjena i dopuna DUP-a „Blaca-Jošica“ za kat.parc. 351, 352, 353/1 i 353/2 K.O. Jošica.

Uvažavajući primjedbu vlasnika lokacije, izvršena je izmjena planskog rješenja koje je dato Nacrtom plana u pogledu planirane namjene i parcelacije. U primjedbi podnesenoj na Javnoj raspravi koja je održana u julu 2014. godine, vlasnik katastarskih parcela koje se nalaze u zahvatu planskog dokumenta je iskazao potrebu da se plansko rješenje dato Nacrtom plana izmjeni u pogledu redukovanja sportskih sadržaja i afirmisanja stambenih kapaciteta, kako bi se omogućila ekonomska održivost planskog rješenja, a time i njegova realizacija.

Uzimajući u obzir plansku osnovanost iskazanog zahtjeva i njegovu utemeljenost u planovima višeg reda, prvenstveno plansko rješenje naselja Blaca – Jošica u važećem DUP-u „Blaca-Jošica“ („Sl. list CG-opštinski propisi, br.31/11), kroz Predlog plana je dat novi koncept planskog rješenja u u pogledu planirane namjene i parcelacije, a na osnovu predloga koji je dostavljen od strane vlasnika katastarskih parcela.

Na područje zahvata plana, ukupne površine cca 0.98 ha, planirane su sljedeće namjene:

- površine stambene namjene – **6.522 m<sup>2</sup>** – (66.55%) Pzp ,
- površine za pejzažno uređenje - **226 m<sup>2</sup>** - (2.30%) Pzp,
- površine elektroenergetske infrastructure- **140 m<sup>2</sup>** - (1.43%) Pzp,
- površine saobraćajne infrastructure- cca **2.912 m<sup>2</sup>** - (29.72%) Pzp.

Površine stambene namjene su površine koje su predviđene pretežno za stalno i povremeno stanovanje, kao i za druge sadržaje koji ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, a smješteni su u prizemljima objekata.

- sadržaji iz oblasti trgovine,
- sadržaji iz oblasti ugostiteljstva,
- sadržaji iz oblasti turizma (turistički apartmani),
- sadržaji iz oblasti uslužnih djelatnosti koje ne predstavljaju smetnju stanovanju.

Sagledavajući šire okruženje u kojem se nalazi lokacija koja se obrađuje ovim planskim dokumentom, planirane stambene površine na UP1-UP3 pripadaju kategoriji površina srednje bruto gustine stanovanja od 120-150 st/ha.

Planirana je izgradnja cca 36 novih stambenih/poslovnih jedinica (3 po etaži objekta).

Shodno tome, računalo se da će u postplanskom periodu na ovom području stanovati ukupno cca 112 stanovnika (3,1/st. jed), odnosno 78 stalnih stanovnika i 34 povremenih (30% od ukupnog broja stalnih stanovnika).

Za UP1- UP3 na kojima se planira stambena namjena (stanovanje srednje gustine) ovim planskim dokumentom se određuju sljedeći parametri:

- indeks pokrivenosti – **0.4**;
- indeks izgrađenosti – **0.8**;

• maksimalna spratnost objekata **četiri nadzemne etaže** (u nadzemne etaže računaju se: prizemlje, sprat i potkrovlje, a u podzemne etaže: suteren i podrum);

U okviru svake urbanističke parcele je neophodno obezbijediti površine za parkiranje ili garažiranje motornih vozila i to 1,5PM na 1 stambenu/poslovnu jedinicu.

Parkirališta se obezbjeđuju u okviru urbanističke parcele kao podzemna (u okviru objekta na njegovim podzemnim ili nadzemnim etažama) ili nadzemna.

**Arhitektonsko oblikovanje objekata** mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Izgradnja kompleksa se može realizovati fazno, s tim da svaka faza ima potpunu funkcionalnost i neophodan broj parking mjesta.

Nakon završenog uvodnog izlaganja planskog rješenja za predmetni plan, uslijedila je diskusiju i pitanja prisutnih građana.

**Slobodan Popović** je dao primjedbe na plansko rješenje, koje su se odnosile na korigovanje planiranog saobraćaja u dijelu kolskog prilaza prema urbanističkim parcelama, kao i korigovanje u dijelu energetske mreže koja se odnosi na postojeći 35 kV dalekovod „Morinj – Bijela“.

**Odgovorni planer Snežana Šunić, dipl.ing.arh.** – odgovorila je da će se primjedbe sagledati i ugraditi u Predlog plana.

Javna diskusija je završena u 16,45 časova.

Nakon završene Ponovne Javne rasprave za Izmjene i dopune DUP-a „Blaca-Jošica“ za kat.parc. 351, 352, 353/1 i 353/2 K.O. Jošica (od 03.08.2015.god. do 20.08.2015.god.), preko Građanskog biroa je pristigla jedna primjedba /sugestija, i to:

- Irma i Slobodan Popović iz Herceg Novog, br.02-3-351-231/2012-2/11 od 19.08.2015.godine;

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

Herceg Novi, 21. avgust 2015.godine.