

IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SA JAVNE RASPRAVE

O Nacrtu Lokalne studije lokacije "Spilice-Potok" na Luštici i Nacrtu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU) za Lokalne studije lokacije "Spilice-Potok" (od 05.05.2014.god. do 30.05.2014.god.)

U cilju tumačenja planskog rješenja javni uvid u nacрте pomenutih dokumenata bio je omogućen svim građanima i pravnim licima u periodu od 05. maja do 30. maja 2014. godine, svakog ponedjeljka i srijede u vremenu od 09,00 do 11,00 časova u prostorijama Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, i svim radnim danima u prostorijama MZ Luštica (radnim danima) i na sajtu Opštine Herceg Novi. U istom periodu mogle su se dostavljati primjedbe i sugestije u vezi nacрта planskog rješenja za ovu lokaciju i nacрта Izvještaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU).

Javna diskusija održana je 23.05.2014.godine sa početkom u 16,00 časova u Maloj sali Opštine Herceg Novi.

Diskusiji su prisustvovali:

- Ispred Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju:
 - o Samostalni savjetnik, Dragica Damjanović;
- Ispred obrađivača plana „Mediterranean Co“ iz Budve:
 - o Rukovodilac izrade plana, Slavko Radunović;
- Ispred obrađivača Izvještaja o SPU „Biro za urbanizam i projektovanje“ iz Herceg Novog:
 - o Rukovodilac izrade izvještaja, Olivera Doklešćić;

Javnoj diskusiji su osim predstavnika Sekretarijata i obrađivača plana i Izvještaja prisustvovali i zainteresovana fizička lica u manjem broju.

Samostalni savjetnik Dragica Damjanović je ispred Sekretarijata otvorila javnu diskusiju i pozdravila sve prisutne. Navela da je Odluku o izradi LSL „Spilice – Potok“ na Luštici donio predsjednik Opštine Herceg Novi u julu 2009.godine. Nakon toga Predsjednik Opštine Herceg Novi dana 19.01.2010.godine donosi Odluku o izmjeni i dopuni programskog zadatka br.01-1-39/2010 („Sl. list CG op.propisi“ broj 08/10 od 01.03.2010.g.) koja se odnosi na izmjenu obuhvata i granica plana. Paralelno sa tim donijeta je Odluka o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za istu LSL. Po navedenoj odluci izrađen je Nacrt plana, koji je dostavljen na Mišljenje javnim preduzećima i nakon toga je dostavljen je na Mišljenje Ministarstvu. Ministarstvo je dalo svoje mišljenje dopisom u januaru 2014.godine na Nacrt LSL „Spilice – Potok“, gdje se konstatuju određene primjedbe. Međutim, obrađivač predmetnog planskog dokumenta je dopisom od marta 2014.godine, dao odgovor na Mišljenje nadležnog Ministarstva, kojim se navodi da su predmetne primjedbe tehničke prirode i da će one svakako biti analizirane i u skladu sa tim ugrađene u predlog plana. Na osnovu svega navedenog utvrđen je Nacrt plana, raspisana je javna rasprava, koja će trajati do 30.maja. Nakon toga riječ je data rukovodiocu izrade plana Slavku Radunoviću.

Rukovodilac izrade plana, Slavko Radunović je u kratkim crtama obrazložila plansko rješenje, navodeći da je donesena odluka koja definiše prostor čija namjena je turizam, prema Prostornom planu Opštine Herceg Novi i nakon toga je raspisan tender na kojem je njegova firma dobila da radi predmetni plan.

Sobzirom na namjenu cijeli prostor je predviđen za turističke kapacitete. To podrazumjeva hotele i turistička naselja. Od početka rada na planu do današnjeg dana mijenjali su se pravilnici, tako da više za tu vrstu kapaciteta ne važi podijela na urbanističke parcele, nego na zone, tako da će se planom predviđene urbanističke parcele ukinuti i pretvoriti u zone. Cijeli zahvat koji je ograničen saobraćajnicama će postati jedna zona, bez obzira na broj vlasnika. Prema planiranim zonama u čiji sastav ulaze više vlasničkih parcela, srazmjerno površinama vlasnici će moći graditi zajedničke turističke kapacitete-komplekse. U tom smislu dolazi do određenih promjena, brišu se

pješaćke komunikacije i ostaviti na volju vlasnicima odnosno investitora. Što se tiče spratnosti ona je P+1+Pk, indeks izgrađenosti 0,8 i indeks pokrivenosti 0,4 preuzeto iz Prostornog plana, što je dosta neekonomično, ali se mora poštovati.

Što se tiče saobraćajnica, tu postoji jedna koja je preuzeta iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi, koja povezuje Rose sa Tivtom, a ostale dvije saobraćajnice su novo planirane, radi povezivanja predmetnog područja sa okruženjem.

U samom zahvatu planirane su dvije zone za hotele, a ostali dio prostora u zahvatu je predviđen za turističko naselje, koje podrazumjeva apartmane i i druge sadržaje.

Nakon toga, ispred tima za izradu strateške procjene uticaja (SPU), prisutnima se obratila **Olivera Doklešić**, navodeći da je izradu SPU vodio multidisciplinarni tim, sastavljen od hemičara, biologa odnosno doktora bioloških nauka iz Instituta za biologiju mora i kolega građevinaca i arhitekata. Ovo je bio ozbiljan izazov za navedeni tim, obzirom da se ova lokacija LSL ne nalazi u Generalnom urbanističkom planu Opštine Herceg Novi, pa se ista nadovezala na Prostorni plan Opštine Herceg Novi, koji taj prostor definiše zonom namjenjenom za turizam koja se zove zona 32. Predio Luštice i predio priobalja oko Luštice do sada nije bio predmet istraživanja morske flore i faune. Prije osam godina ovaj prostor je bio pod ingerencijom vojske i iz toga razloga nije moglo da bude istražen.

Čitava Luštica ima 3.543,40 ha od toga je LSL "Spilice – Potok" zauzima cca 11,50 ha. U neposrednoj blizini ove LSL usvojena je LSL "Monkaro" sa SPU, koja je obuhvatila oko 17,00 ha, takođe rukovođena Prostornim planom Opštine Herceg Novi. Ukupan broj stanovnika na predmetnom prostoru predviđeno je oko 1000 stanovnika (300 stalnih i 700 povremenih stanovnika). Ono što je bilo interesantno kod obrađivača SPU jeste princip održivog razvoja, princip integralnosti tj. uklapanje ove LSL u cjelokupni prostor Luštica, njegove turističke valorizacije, odnosno svih prostornih komponenti. Zatim je ukazano na predostrožnosti ovakvog plana i sve one accidente koji se mogu desiti u toku izgradnje. Očekuje se koordinacija svih sektora koji su obuhvaćeni ovim planskim dokumentom. Važno je istaći da danas imamo dostupnost infojavnosti odnosno otvorenost planskog dokumenta sa svim pozitivnim i negativnim stranama. Max.stepen izgrađenosti je 0,8 i pokrivenosti 0,4 po Prostornom planu Opštine Herceg Novi. Obzirom da planski dokument daje neku opštu sliku, jedan model načina gradnje u prostoru, ono što bi za životnu sredinu u pogledu vizuelnog izgleda bilo važno jeste lociranje tih objekata u zavisnosti od regulacione odnosno građevinske linije, vizuelno da li će biti monolitan ili će biti ukomponovan sa vegetacijom. Važno je povezivanje saobraćajnica Rose – Pristan, izgradnja trafostanice, dovođenja sistema snabdjevanja vodom, regulacija sistema otpadnih voda, regulisanje odvodnje krutog otpada, uključivanje u sistem Herceg Novskog ili bliže Tivtskog ili Kotorskog separatnog sistema. Značajno za zaštitu životne sredine su i posljedice koje mogu da nastanu tokom građenja i eksploatacije objekata.

U elaboratu postoji čitav niz mjera kako bi trebalo bi trebalo izvoditi radove (zemlja iz iskopa ne smije da dođe u podmorje koje je izloženo erozionim procesima). Na lokaciji LSL "Spilice – Potok" nema konkretnih objekata vojno-graditeljskog nasleđa, već se isti nalaze u širem okruženju, na koje treba obratiti pažnju (sugestija obrađivaču). Ovaj prostor se po EPIK karti nalazi u zoni osjetljivosti (30% serdnje osjetljivosti i 70%velike osjetljivosti). To znači da u toku izvođenja građevinskih radova i nakon toga, ukoliko dođe do neke havarije (npr.prosipanje goriva iz cistjerne) zbog velike karsne ispucalosti tla rasuti havarijski materijal vrlo brzo može doći u niže zone i zagadi more.

Predmetni zahvat je pokriven garigom, makijom, nešto malo tragova maslina i hrasta. Preporuka ovog Izvještaja je da se maksimalno zaštititi autohtona vegetacija i da se poštuje kaskadnost terena. Svaka vegetacija koja se nužno ukloni za izgradnju objekata, neophodno je izvršiti supstituciju mediteranskim biljem.

Nakon završenog izlaganja planskog rješenja i izvještaja SPU, samostalni savjetnik Dragica Damjanović je otvorila diskusiju za prisutna zainteresovana lica, za pitanja i sugestije.

Zoran Stojković: ističe da ne podržava plansko rješenje definisano Nacrtom plana LSL“Spilice – Potok“. Primjedbe prvenstveno daje na planiranje saobraćajne infrastrukture, u njegovom vlasništvu, koje su uglavnom predviđene lokacijski u centralnom dijelu zahvata, tako da od 18.000 – 19.000 m², 10.000 m² je opterećeno saobraćajnicama (pet saobraćajnica). Visinska razlika između donje i gornje granice zahvata je oko 200 m. Takođe navodi da je preko Građanskog biroa Opštine Herceg Novi dostavio primjedbe i prikaz planskog rješenja u pogledu planiranja saobraćajnica. Ostale primjedbe su se odnose na prostornoj organizaciji urbanističkih parcela, odnosno zona sa više vlasnika. Granice katastarskih parcela su uglavnom prave i nema potrebe stvarati novu urbanističku parcelu od pola moje i pola tuđe. Zone odnosno urbanističke parcele predlažem da bude definisana prema vlasništvu, jer prema ovom planu iste su definisane tako da kad se krene u izgradnju potrebne su saglasnosti ostalih vlasnika. Kako bi se izbjegli problemi prilikom pribavljanja saglasnosti traži se planiranje urbanističkih parcela prema vlasništvu katastarskih parcela. Na kraju je ponovo navedeno da je u zahvatu predmetnog plana potrebno proporcionalno planirati saobraćajnu infrastrukturu na cijeloj površini, kao i formiranje urbanističkih parcela prema vlasništvu (katastarskim parcelama). Takođe je potrebno ažurirati geodetsku podlogu za predmetni zahvat LSL“Spilice – Potok“, tačnije na istoj nije evidentirana katastarska parcela 1108 K.O.Zabrđe.

Rukovodilac izrade plana, Slavko Radunović: Što se tiče Geodetske podloge koja se odnosi na zahvat plana LSL“Spilice – Potok“ istu sam dobio zvanično sa granicama predmetnog plana.

Javna diskusija je završena u 17,00 časova.

Tokom trajanja javnog uvida u planski dokument LSL „Spilice – Potok“ preko Građanskog biroa pristigla je jedna primjedba sa dopunom.

*IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SAČINILA
Dragica Damjanović*

Herceg Novi, maj 2014.godine.