

## IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SA PONOVDNE JAVNE RASPRAVE

### **Lokalne studije lokacije "Mrkovi - Njivice" na Luštici sa Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU) za Lokalne studije lokacije "Mrkovi - Njivice" ( od 28.01.2015.god. do 11.02.2015.god. )**

U cilju tumačenja planskog rješenja javni uvid u predmetna planska dokumenata bio je omogućen svim građanima i pravnim licima u periodu od 28. januara do 11. februara 2015. godine, svakog ponedjeljka, srijede i petka 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 planskog rješenja za ovu lokaciju i Izvještaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU).

Javna diskusija održana je 04.02.2015.godine sa početkom u 16,00 časova u Maloj sali Opštine Herceg Novi.

Diskusiji su prisustvovali:

- Ispred Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju:
  - Samostalni savjetnik, Dragica Damjanović, dipl.ing.građ.;
- Ispred obrađivača plana „Del Projekt“ iz Budve:
  - Saradnik: Angelika Gjorgon, dipl.ing.arh.;
- Ispred obrađivača Izvještaja o SPU „Verde Projekt“ DOO iz Podgorice:
  - Koordinator tima: Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh.;
  - Saradnik: Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.;

Javnoj diskusiji su osim predstavnika Sekretarijata i obrađivača plana i izvještaja, prisutani su bilo i predstavnici investitora DOO“Tenth Planet“ iz Tivta, Milan Stojanović i Melinda Dešević.

**Samostalni savjetnik Dragica Damjanović, dipl.ing.građ.** je ispred Sekretarijata otvorila javnu diskusiju i upoznala prisutne sa predmetnom procedurom. Navela je da je Odluku o izradi LSL „Mrkovi – Njivice“ na Luštici donio predsjednik Opštine Herceg Novi u januaru 2014.godine. Paralelno sa tim donijeta je Odluka o izradi strateške procjene 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 na Mišljenje Ministarstvu. Ministarstvo je dalo svoje mišljenje dopisom u septembru 2014.godine na Nacrt LSL „Mrkovi - Njivice“, gdje se konstatuju određene primjedbe. Međutim, obrađivač predmetnog planskog dokumenta se dopisom od 10.09.2014.godine, obavezao da će sve dostavljene primjedbe analizirati i u skladu sa tim ugraditi u Predlog 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 za isti planski dokument, u trajanju od 18.septembra do 08.oktobra 2014.godine. Obradivač planskog dokumenta dostavlja u novembru pristigle primjedbe na Nacrt plana, koje se objavljuju na sajtu Opštine Herceg Novi. Nakon dostavljenog odgovor, obrađivača plana dostavlja korigovani planski dokument, koji se nakon javne rasprave bitno razlikuje od prvobitnog nacrta, pa je odlučeno da se sprovede ponovna javna rasprava. Ponovna javna rasprava za LSL“Mrkovi-Njivice“ na Luštici planirana je u periodu od 28.januara do 11.februara 2015.godine. Član 43 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata određuje da nosilac pripremnih poslova - organ lokalne samouprave utvrđuje stepen različitosti dostavljenog planskog dokumenta nakon sprovedene javne rasprave i sprovodi ponovnu javnu raspravu na način propisan članom 42 pomenutog zakona, u trajanju od 15 dana od dana objavljivanja.

Nakon uvodne riječi od strane predstavnika Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju riječ je data Obradivaču plana Angelia Gjorgon, dipl.ing.arh.

**Saradnik na izradi planske dokumentacije, Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.** je u kratkim crtama obrazložila plansko rješenje, LSL „Mrkovi – Njivice“.

LSL „Mrkovi-Njivice“ nalazi se na području poluostrva Luštica, Opština Herceg-Novi. Zahvat planskog dokumenta iznosi 7.70ha.

Za izradu ovog planskog dokumenta Opština Herceg-Novi donijela je Odluku o izradi i Programski zadatak br.01-1-1974/13 od 22.01.2014. godine.

Predhodnim rješenjem u okviru turističkog naselja bilo je predviđeno 39 turističkih vila i objekata centralne djelatnosti, dvije urbanističke parcele za sport i rekreaciju, dvije urbanističke parcele za infrastrukturu i zelene površine.

Na zahtjev nosioca posla, Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Herceg Novi, izvršena je promjena u okviru turističkog naselja u sljedećem smislu:

Obrađivač je shodno Programskom zadatku uradio novi planski dokument sa svim tekstualnim i grafičkim priložima u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora.

Programskim zadatkom, a u skladu sa Prostornim Planom Opštine Herceg-Novi predvidio izgradnju turističkog naselja (T2). Formirana je UP za hotel, na katastarskim parcelama koje su date za sve UP u okviru studije u tabelarnom pregledu.

UP H1 ima površinu od 7.944,91m<sup>2</sup>, na kojoj je predviđen hotel ukupne BRGP 9.534m<sup>2</sup>, spratnosti S+P+1. Kapacitet hotela je 45 smještajnih jedinica i 95 ležaja. Svi podaci potrebni za UTU za ovaj objekat dati su u separatu UP H-Hotel.

Na UP V1 do UP V35 planirane su turističke vile, spratnosti P+1, kapaciteta 4 smještajne jedinice, odnosno 8 ležaja. Maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti dati su tabelarno i iznose: Iz-0,35; Ii-0,60. Detaljna razrada za ovaj vid objekata data je kroz separat UTU, koji je sastavni dio planskog dokumenta.

Svi ostali sadržaji, saobraćajno rješenje, sport i rekreacija, infrastrukturni objekti i zelenilo, ostali su kao u predhodnom rješenju.

Saobraćajno rješenje u okviru planskog dokumenta riješeno je kolskim i pješačkim saobraćajnicama, tako da svaka urbanistička parcela ima kolski prilaz. Saobraćaj u okviru zahvata je priključen na postojeći seoski put, koji će se kroz razvoj Luštice adekvatno proširiti.

Planskim dokumentom predviđene su dvije trafostanice za snadbijevanje naselja električnom energijom. Jedna je smještena na UP gdje se predviđa hotel, a druga je smještena na sopstvenoj UP.

U grafičkom dijelu data je karta namjene prostora, karta regulacije i nivelacije sa građevinskim linijama, koordinatnim tačkama i kompletnom infrastrukturom, a sve u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilniko o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Kroz pojedinačne separate za sve vrste infrastrukturnih objekata u okviru planskog dokumenta date su smjernice za izdavanje UTU po namjeni, u tekstualnim i grafičkim priložima.

Nakon završenog izlaganja planskog rješenja, ispred obrađivača Izvještaja o SPU, prisutnima se obratio koordinator radnog tima **Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh.** Rađene su tri varjante SPU, čime su ispoštovane odredbe Zakona o strateškoj prosjeni uticaja na životnu sredinu. Prvo plansko rješenje Izvještaja je bilo u junu mjesecu, zatim sledeće u decembru 2014.godine, dok je zadnji Izvještaj usledio u januaru 2015.godine. Cilj izrade SPU je bio da se utvrdi uticaj plana LSL „Mrkovi Njivice“ na sve komponente životne sredine. Propisane su obaveze preduzimanja određenih mjera obezbjeđenja zaštite životne sredine, ukoliko su prepoznate određene negativnosti u planskim mjerama.

Izvještaj sadrži sve elemente predviđene Zakonom o SPU. Cilj zaštite životne sredine je zaštita biološke raznovrsnosti i zaštita zaštićenih područja, zelenih površina odnosno postojeće vegetacije, zaštita pejzaža kako prirodnog tako i kultivisanog, ljudskog zdravlja i kvaliteta životne sredine. Vrednovanjem uticaja na području LSL prepoznato je da tokom primjene planskih rješenja

neće doći do bitnih negativnih uticaja na komponente životne sredine, izuzev na određeno smanjenje zelenih površina. Ostali uticaji su ocjenjeni kao neznatnim tj. bez uticaja.

Planskim rješenjem je obezbjeđen visok nivo ozelenjenosti parcela od 57% odnosno od od ukupnog zahvata plana. Stepenn ozelenjavanja je 117m<sup>2</sup> po korisniku za planiranih 375 korisnika. Strateškom su date i određene mjere za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu, primjenom mjera monitoringa, sa preporukom koja je ujedno i obaveza da se prilikom izrade pojedinačnih planskih rješenja vrši procjena uticaja na životnu sredinu odnosno da se za svako projektno rješenje radi elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Saradnik **Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.** je kazala da i Opština Herceg Novi ima obavezu da izradi Studiju kulturnog pejzaža ili Studiju predjela, kojom bi se tačno definisale zone izgradnje, zone zaštite i sl. Međutim, kod ovako pojedinačnih segmenata, sagledava se šta je značajno. Potrebno je odrediti zone kulturnog dobra, zone zaštite pejzaža, zone zaštite zelenila, zone zaštite plaža, što je navedeno u SPU, sa napomenom da i opština pored planera ima obavezu da odradi te studije.

Nakon završenog uvodnog izlaganja planskog rješenja i izvještaja za predmetni plan predstavnik Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju je otvorio diskusiju za prisutna zainteresovana lica, za pitanja i sugestije. Istih nije bilo.

Javna diskusija je završena u 16,45 časova.

Nakon završene Ponovne Javne rasprave za Lokalnu studiju lokacije „Mrkovi – Njivice“ sa Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU) za isti planski dokument (od 28.01.2015.god. do 11.02.2015.god.), preko Građanskog biroa nije pristigla nijedna primjedba /sugestija od strane zainteresovanih lica za navedeni plan.

*IZVJEŠTAJ I ZAPISNIK SAČINILA  
Dragica Damjanović*

Herceg Novi, 13.februar 2015.godine.