

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ZA LOKACIJU „SINDIKAT“- MELJINE

*Obrađivač: “Urbanprojek“ A.D. Čačak*

### Izveštaj sa javne rasprave ( 03.03.-18.03.2011. godine)

Javni uvid u nacrt predmetnog planskog dokumenta bio je omogućen svim građanima i pravnim licima u periodu od 03. marta do 18. marta 2011. godine, svakog ponedjeljka, srijede i petka u vremenu od 09.00 do 11.00 časova u prostorijama Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi, a Elaborat Nacrta bio je dostupan i na sajtu Opštine Herceg Novi. Poziv za učešće u raspravi bio je saopšten u informativnim emisijama Javnog servisa-radio Herceg Novi, objavljen u dnevnom listu „Dan“ i na sajtu Opštine Herceg Novi.

Tokom ovog perioda mogle su se dostavljati pismene primjedbe i sugestije u vezi planskog rješenja Nacrta Plana.

U sklopu javne rasprave održana je Javna diskusija o Nacrtu Plana.

### ZAPISNIK

**Sa javne diskusije o Nacrtu DUP-a za lokaciju „SINDIKAT“ - Meljine, održane dana 15. marta 2011. godine sa početkom u 16.00h, u Velikoj sali Skupštine opštine Herceg Novi**

Javnoj diskusiji su prisustvovali:

-Ispred Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo:

- Potpredsjednik opštine Vladimir Mračević
- samostalni savjetnik Zorica Ilić

-Ispred obrađivača „URBANPROJEK“ A.D. iz Čačka:

- Zorica Sretenović, d.i.a.(odgovorni planer za fazu urbanizam)
- Andreja Andrić, d.i.g. (direktor)

Osim predstavnika Sekretarijata i obrađivača plana raspravi su prisustovala i tri građanina.

Potpredsjednik **Vladimir Mračević** je otvorilo javnu diskusiju i pozdravio sve prisutne. Na početku je ponovio program javne rasprave, a potom i upoznao prisutne sa procedurom izrade i donošenja Plana. Napomenuo je da se plan radi po novom Zakonu koji ne podrazumjeva ocjenu nacrta od strane stručne komisije, te da je isti najprije bio dostavljen na mišljenje javnim preduzećima na lokalnom nivou (sva pristigla mišljenja bila su pozitivna i bez primjedbi), a nakon toga poslat je i na mišljenje u Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine. Ministarstvo je u svom odgovoru predložilo određene korekcije i navelo da je najprije potrebno postupiti po njihovih primjedbama, ali pošto je Obrađivač plana dostavio nosiocu pripremnih poslova obrazložen odgovor na navedeno mišljenje, utvrđen je Nacrt plana i stavljen na javnu raspravu.

Nakon uvoda, ispred obrađivača Plana, riječ je preuzela arhitekta **Zorica Sretenović** kao rukovodilac izrade istog. Ona je navela da je predmetni prostor prema planskoj dokumentaciji višeg

reda predviđen za namjenu kolektivno stanovanje (po GUP-u), tj. stanovanje viših gustina (kako definiše PPO). Planom je definisano šest urbanističkih parcela (po principu objekat-parcela), od čega tri za postojeće objekte i tri za novoplanirane. Na svakoj urbanističkoj parceli je definisana zona gradnje. Postojeći objekti se u potpunosti zadržavaju u svojim horizontalnim gabaritima i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja, s tim što je na objektima na UP 4 i 5 moguća nadgradnja jedne etaže u cilju ukrovljenja i saniranja prokišnjavanja ravnog krova. Za sve objekte (postojeće i novoplanirane) dati su urbanistički parametri u skladu sa planovima višeg reda (indeks izgrađenosti je 2,4, a index zauzetosti je 0,4, spratnost-više od 4 nadzemne etaže). Za urbanističke parcele 2, 5 i 6 planirana je jedinstvena organizacija i uređenje slobodnih površina oko zgrada, a u cilju formiranja jedinstvenog funkcionalnog i oblikovnog ambijenta. U planu je dat tabelarni prikaz maksimalnih mogućih kapaciteta.

Ona je napomenula i da je shodno PPO moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža objekata, koje, ukoliko su organizovane za garažiranje ili kao tehničke prostorije, ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti. Takođe je navela i da je u suterenskoj ili prizemnoj etaži moguće organizovati i prateće sadržaje stanovanja (trgovinu, ugostiteljstvo i usluge), pri čemu je max odnos stanovanje – djelatnosti u okviru objekta 80:20.

Za sve novoplanirane objekte neophodno je predvidjeti dovoljan broj parking mjesta u okviru pripadajuće parcele ( u objektu ili vanjsko parkiranje na parceli). Za postojeće objekte planskim rješenjem je samo djelimično obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta u okviru zahvata plana, dok će se nedostajući broj parking mjesta nadomjestiti prilikom šireg tretiranja ovog prostora tj. u okruženju.

Po završetku izlaganja osnovnog koncepta Plana Zorica Sretenović je pozvala prisutne da joj se obrate sa pitanjima ukoliko trebaju određena pojašnjenja planskog rješenja.

### **Pitanja, primjedbe i sugestije:**

**Gospodin Radovan Aćimić** ispred Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju postavio je pitanje vezano za planirani objekat ovog fonda na UP 2. Iz prezentacije obrađivača zaključio je da se za ovaj objekat parkiranje obezbjeđuje u samom objektu, u vidu garaža, i kao vanjsko parkiranje na parceli, te ga zanima da li su u ovom slučaju ispoštovani normativi za potreban broj parking mjesta.

**Zorica Sretenović** odgovorila je kako je za navedenu parcelu izradi plana prethodila i izrada idejnog rješenja kojim je detaljno razrađena ova lokacija, gdje se u prizemnom dijelu objekta predviđa garažiranje, dok je ostatak potrebnih parking mjesta planiran na slobodnom dijelu parcele tj. kao otvoreno parkiranje. Ona je potvrdila da je u ovom slučaju u potpunosti ispoštovan uslov za potreban broj parking mjesta. Naglasila je kako svaki objekat koji se gradi mora da ima obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta u okviru svoje urbanističke parcele.

**Gospodin Ljubić Stevan** interesovao se za Detaljni urbanistički plan Meljina koji je bio ranije na javnoj raspravi. Pošto njegova parcela nije u zahvatu DUP-a Sindikat nego u kontaktnom području, njega kao zainteresovanog korisnika zanima u kojoj je fazi izrada DUP-a Meljine, i da li će isti biti usvojen ove godine.

**Vladimir Mračević** odgovorio je da je Predlog DUP-a Meljine dobio pozitivnu ocjenu recenzije komisije, nakon čega je poslat u nadležno Ministarstvo radi davanja saglasnosti. Ukoliko Ministarstvo da saglasnost na Predlog plana, DUP Meljine bi mogao biti usvojen na jednoj od narednih sjednica Skupštine opštine Herceg Novi.

**Predstavnica NVO MANS** dostavila je njihove primjedbe u pismenoj formi.

Nakon toga, pošto nije bilo više primjedbi i sugestija, **Vladimir Mračević** je zaključio javnu raspravu riječima da će Sekretarijat kao nosilac pripremnih poslova dalje sprovesti zakonsku

proceduru i sve pristigle primjedbe proslijediti Obradivaču na razmatranje radi korigovanja rješenja pri izradi Predloga Plana.

Vezano za izradu DUP-a Sindikat, Sekretarijatu su svoje pismene primjedbe, stavove i komentare dostavili:

- NVO MANS, broj 02-3-350-221/2011 od 22.03.2011.godine,
- Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju, broj 02-3-350-210/2011 od 18.03.2011.godine.

*IZVJEŠTAJ i ZAPISNIK SAČINILA*

*Zorica Ilić, dia*

Herceg Novi, 28.03.2011. godine