

SAVJET ZA REVIZIJU
PLANSKIH DOKUMENATA
Datum: 31.12.2020.godine

Primijeno: 31.12.2020.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-	172	/52		

Mišljenje na Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu Državne studije lokacije "Sektor 6" (Bijela – Rt Sv. Neđelja).

Plan: Državna studija lokacije „Sektor 6“ (Bijela - Rt Sveta Neđelja)

Naručilac Plana: Vlada Crne Gore
Rukovodilac izrade Plana - dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh.

Na osnovu Rješenja broj 101-53/82 od 19.06.2019.god. kojim je imenovan Savjet za reviziju Državne studije lokacije „Sektor 6“ (Bijela - Rt Sveta Neđelja) na teritoriji Opštine Herceg Novi, a nakon uvida u Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu Državne studije lokacije „Sektor 6“ (Bijela - Rt Sveta Neđelja) u elektronskoj formi (dwg i PDF format) i ostalu raspoloživu dokumentaciju, Savjet daje sljedeće:

MIŠLJENJE

- Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu Državne studije lokacije "Sektor 6" (Bijela – Rt Sv. Neđelja) nije u potpunosti urađen u skladu sa odredbama *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata* i *Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti*.
- U dijelu Izvještaja (Tabela) koja nosi naziv ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA NA NACRT DSL nedostaju primjedbe i sugestije Institucija i javnih preduzeća kao i odgovori, odnosno osvrt na predloge i mišljenja iz člana 27 Zakona (pribavljeni u proceduri ocjenjivanja Nacrta).
Dati su samo odgovori na primjedbe koje je dala Opština Herceg Novi i Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog (primjedba br.1 i br.2).
- Kao odgovor na primjedbe Opštine da „treba ponoviti Javnu raspravu i DSL uskladiti sa planovima višeg reda“, stoji da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo odgovor Opštini Herceg Novi 15. 10. ali nije naveden ni sadržaj Odgovora niti stav Opštine po tom pitanju.
- Na primjedbu Opštine Herceg Novi – Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju : „Na centralnoj javnoj raspravi od strane građana Bijele postavilo se pitanje planiranih pristaništa, iz razloga što su neki od njih dati u zakup i ne predstavljaju javna pristaništa. Takođe, od građana Bijele zatraženo je planiranje navoza za izvlačenje barki i brodica iz mora u zahvatu plana. Predlaže se njihovo planiranje“, Obrađivač je odgovorio: „Prihvata se - Biće dopunjeno u Predlogu plana“.
Netačna je konstatacija iz Primjedbe : „pristaništa koja su data u zakup ne predstavljaju javna pristaništa“, jer je Zakonom utvrđeno da je obala, koja obuhvata i objekte obalne/ pomorske infrastrukture, javno dobro u opštoj upotrebi u

isključivom državnom vlasništvu. Davanje u zakup nekog pristaništa, shodno Zakonu, ne znači da ono više nije javno. Obala i njeni sastavni djelovi (pristaništa, privezišta...) ni na koji način ne mogu postati privatni, odnosno „izgubiti“ javni karakter.

- Za stav o primjedbi koja se odnosi na poštovanje sugestija iz planova višeg reda u dijelu formiranja saobraćajnica – ulica može poslužiti sugestija Savjeta data na koncept Plana:
„U PUP-u je naglašena sugestija za Bijelu „značajno je da naselje dobije adekvatnu glavnu „gradsku ulicu“..., te da je taj proces započet izgradnjom niza objekata na potoku Pijavica... kao i da je DUP-om prepoznato da je takvu ulicu moguće formirati između magistrale i obale. Iz navedenih razloga u ovom DSL-u bi trebalo razmotriti mogućnost formiranja trga – pjacete na mjestu ukrštanja PUP-om preporučene ulice uz potok Pijavica i saobraćajnice uz obalu (kao rješenje u ovom Planu ili sugestiju za plan kontaktne zone). Pošto kompleks Brodogradilišta zauzima centralni dio naselja u obalnoj zoni, a kako je njegov razvojni koncept definisan koncesionim ugovorom, zadatak ovoga Plana bi trebao biti, da naglasi potrebu i utvrdi smjernice za arhitektonsko /pejzažno, oblikovanje objekata u kompleksu na način kojim će se ublažiti kontrast industrijske spram centralne zone naselja.“
- Vezano za primjedbu koja se odnosi na obezbjeđenje parkinga, neophodno je voditi računa da se obala u potpunosti oslobodi od parkinga za vozila. Na uskim parcelama DUK trebalo bi izbjeći postavljanje toaleta gde god je to moguće riješiti na drugi način.

U toku javne rasprave su, od strane zainteresovane javnosti i korisnika prostora, pristigle pismene primjedbe.

Izveštaj o Javnoj raspravi o Nacrtu Državne studije lokacije „Sektor 6“ (Bijela – Rt.Sv.Neđelje), je dao odgovore na sve pristigle predloge, primjedbe i sugestije, međutim, odgovori Obradivača u dijelu prihvaćenih primjedbi, ne sadrže kratko i jasno obavještenje o namjeni/intervenciji u pogledu budućeg planskog rješenja (Predlog plana).

S obzirom da je za određene primjedbe dato *Tumačenje*, a u suštini primjedbe nisu (ili jesu) prihvaćene, sugerišemo da se pored tumačenja naglasi da li postoji mogućnost za prihvatanje ili djelimično prihvatanje primjedbe u okviru planskog dokumenta i planskih rješenja ili se radi o rješenjima koja zavise od realizacije Plana.

- U dijelu Izveštaja (*Tabela*) *Primjedbe korisnika prostora* nisu dati stavovi Obradivača na način koji je propisan Pravilnikom - *prihvata se, ne prihvata se, djelimično se prihvata uz obrazloženje stavova*, nego se za veliki broj primjedbi daje tumačenje.
- U odgovoru na primjedbu br.3 stoji *Plan je rađen na topografsko katastarskim podlogama dostavljenim od strane MORT-a*. MORT je nosilac izrade Plana, a trebalo bi da su topografsko -katastarske podloge dostavljene MORT-u od strane Uprave za nekretnine kao zvanični dokument.
- U Tumačenju koje se odnosi na pitanje uređenja kupališta navodi se da su Smjernice definisane u skladu sa važećim pravilima i normativima, ali se ne navodi kojim.
- U dijelu tumačenja primjedbe br.3 Obradivač navodi da *Faznost realizacije šetališta i kupališta nisu u nadležnosti planera, već će istu odrediti nadležne opštinske službe*.

Obrađivač Plana treba da se bavi ovom problematikom i da da definiše smjernice i uslove za realizaciju Plana i eventualnu mogućnost i način fazne izgradnje. Nekoliko odgovora, odnosno tumačenja glasi: *Privremeni objekti nisu predmet ovog planskog dokumenta, i biće regulisani u okviru Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine.*

- Prostor razrađen Nacrtom DSL je specifičan i u jednom dijelu se daju direktni uslovi za uređenje u smislu mogućih namjena, sadržaja i objekata, kao što je uređenje kupališta. Na određenim lokacijama se, na grafičkim priložima daje oznaka „Privremeni ugostiteljski objekat“ ili „skakaonica“, „vidikovac“, a u tekstu stoji: *Na odmorištima duž lungo-mare mogu biti organizovani sledeći sadržaji: ugostiteljski objekti, skakaonica, kao vidikovac sa umjetničkim instalacijama.* Ukoliko se korisnici prostora upućuju na Program privremenih objekata na ovako značajnoj lokaciji, Plan treba da sagleda i da smjernice i jasno definiše planski osnov za izradu tog Programa, odnosno uslove i smjernice za uređenje prostora, dosljedno za sve lokacije.
- U odgovoru na primjedbe br.2 i 4 dato je Tumačenje koje ne pruža kompletnu informaciju korisnicima prostora, nego se upućuju na Program privremenih objekata. U odgovoru na primjedbu br.4 (kat.parc. 756) nedostaje precizan stav u smislu mogućnosti postavljanja objekta ili određenih sadržaja koje predlaže korisnik prostora. Nije jasno, s obzirom na smjernice Plana i grafičke priloge kako primjeniti smjernicu „da se pored šetališta mogu postaviti između dvije namjene (između šetališta i kupališta) ugostiteljski objekti“, jer je na crtežu spojeno kupalište i šetalište što nije slučaj na terenu. Sugestija: Na ovoj lokaciji se kao i na drugim lokacijama (u potezu prema hotelu Park – plaža 21) može dati grafička oznaka i precizirati namjena i sadržaji kao što su manji ugostiteljski objekat, otvorena ili zatvorena bašta ili terasa između šetališta i djelimično uređenog kupališta (kao na plaži 21). Ponovnim razmatranjem primjedbe bi trebalo osmisliti i dati smjernice i uslove za uređenje prostora Svjetionika, prostor za sjedenje i odmor, šetalište do svjetionika...
- Razmotriti ponovo primjedbu Koncesionara Montenegro Yacht Service d.o.o.) na način da se u Predlogu plana površine za ozelenjavanje ne planiraju na način što će se iste nadomjestiti preko vertikalnog i krovnog zelenila, u cilju obezbjeđivanja neophodne površine zelenila.

Elektroenergetika : Iz priloženog Izještaja o sprovedenom postupku javne rasprave nigdje nijesu date primjedbe, niti komentarisani djelovi Nacrta DSL "Sektor 6" (Bijela - Rt. Sv. Nedelja) koji bi se odnosili na elektroenergetsku infrastrukturu.

Dakle, može se zaključiti da je ova faza zadovoljila i stručnu i laičku javnost

Pejzažna arhitektura: Nisam saglasna sa odgovorom obrađivača na primjedbe i sugestije Koncesionar Montenegro Yacht Service d.o.o. jer nije jasno definisao koliko će iznositi minimalno učešće zelenih površina na UP4 Zona C namjene industrija i proizvodnja koje će biti implementirano u Predlog plana. U skladu sa navedenim, ne mogu se izjasniti da li je procenat ozelenjenosti prihvatljiv.

U ovom slučaju treba biti veoma obazriv prilikom usklađivanja pravila struke i zahtjeva/potreba korisnika jer se radi o lokaciji u okviru zaštitne zone zaštićenog Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora (UNESCO).

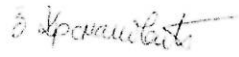
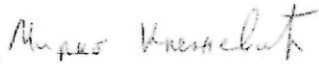
Napomena: *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* (Sl. list CG br. 24/10, 33/14) je definisana površina pod zelenilom u okviru industrijskih objekata.

U dijelu saobraćaja, geodezije, hidrotehnike i poljoprivrede nema primjedbi na Izvještaj o javnoj raspravi.

Zaključak Savjeta je da se Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu Državne studije lokacije "Sektor 6" (Bijela – Rt Sv. Neđelja) koriguje u skladu sa primjedbama i sugestijama datim u ovom Mišljenju. Nakon toga Plan može da ide u dalju proceduru izrade Predloga, u skladu sa sugestijama iz ovog Mišljenja, u skladu sa primjedbama iz prethodnog Izvještaja o reviziji korigovanog Nacrta i u skladu sa mjerama iz Strateške procjene uticaja na životnu sredinu.

Savjet za reviziju Državne studije lokacije

"SEKTOR 6" (BIJELA – RT SV. NEĐELJA)

1. mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. – predsjednica, 
2. Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer – član, 
3. dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ. – članica 
4. Zorica Krsmanović, dipl.ing.geod. – članica 
5. Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član 
6. Nikola Spahić, dipl.ing.građ. – član 
7. dr Mirko Knežević, dipl.ing.poljop. 
8. Vesna Jovović, dipl.pejz.arh. – članica 
9. Dragica Damjanović, dipl.ing.građ.
- predstavnica opštine Herceg Novi - članica

