



***OPŠTINA HERCEG – NOVI  
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU***

# **Izvještaj**

**o stanju uređenja prostora Opštine Herceg Novi za  
2014.godinu**

**Herceg Novi, decembar 2014.godine**

## SADRŽAJ

I UVOD.....	4
1. Sadržina Izveštaja.....	4
2. Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu Izveštaja za predhodnu godinu.....	4
II ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA.....	6
1. Organizacija, korišćenje i namjena prostora po planskim dokumentima lokalne samouprave – pokrivenost teritorije lokalne samouprave planskim dokumentima.....	6
2. Realizacija Programa uređenja prostora.....	14
2.1. Donijeti planski dokumenti.....	14
2.2. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata.....	14
2.3. Finansiranje izrade.....	14
2.4. Uređivanje građevinskog zemljišta.....	16
2.5. Nezavršene obaveze.....	21
2.6. Donijeti lokalni planski dokumenti na prostoru opštine Herceg Novi od strane Vlade Crne Gore.....	22
2.7. Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja.....	22
3. Sintezna karta .....	23
3.1. Grafički prikaz granica donijetih/važećih planskih dokumenata.....	23
3.2. Grafički prikaz granica planskih dokumenata koji su u fazi izrade.....	24
4. Osnov korišćenja zemljišta .....	25
5. Poljoprivredne, šumske, vodne i ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, koncesiona područja, eksploataciona polja i dr. ....	26
6. Demografska kretanja .....	28
7. Sprovođenje podzakonskih akata .....	28
8. Izdati UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole.....	29
9. Privremeni objekti iz nadležnosti lokalne samouprave .....	30
10. Detaljna analiza investicionih potencijala baziranih na važećim planskim dokumentima .....	31
10.1. Infrastrukturni objekti .....	31
10.2. Turistički kompleksi .....	32
10.3. Stambeni kompleksi .....	33
10.4. Trgovački sadržaji – poslovni kompleksi .....	33
III SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU .....	33
1. Mjere sprovedene u cilju podsticaja kvaliteta građenja oblikovanja prostora .....	33
2. Uticaj mjere uređenja prostora na: poljoprivredne, šumske, vodne i ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene,	

	koncesiona područja, eksploataciona polja i dr. ....	34
3.	Građevinsko zemljište.....	37
4.	Iznos naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i ugovorenih naknada .....	37
5.	Obalno područje .....	37
6.	Izvorišta vode .....	38
7.	Energetski potencijal .....	39
8.	Pogranična područja, manje razvijena područja .....	39
9.	Upravljanje otpadom – prostorni aspekt, prečišćavanje otpadnih voda.....	40
10.	Saradnja sa međunarodnim institucijama .....	41
11.	Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenje planskih dokumenata .....	41
12.	Povjereni poslovi od strane državne uprave .....	41
13.	Broj organizovanih urbanističko – arhitektonskih konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata .....	42
<b>IV</b>	<b>PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU .....</b>	<b>42</b>
1.	Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom, bez upotrebne dozvole .....	42
2.	Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom .....	42
3.	Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole, sa osvrtom na uklonjene objekte.....	42
4.	Objekti koji su uklopljeni u planski document i objekti koji nisu uklopljeni u planski dokument .....	43
<b>V</b>	<b>ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA .....</b>	<b>43</b>
1.	Zahtjevi za izmjenu planskog dokumenta .....	43
2.	Zahtjevi za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument .....	44
<b>VI</b>	<b>PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA ..</b>	<b>44</b>

## I UVOD

### 1. Sadržina Izveštaja

Pravni osnov za izradu ovog izvještaja je član 15. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( «Sl. list CG » br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) kojim je propisano da organ lokalne uprave jednom godišnje podnosi Skupštini Izvještaj o stanju uređenja prostora.

**Uređenjem prostora** smatra se praćenje stanja u prostoru (monitoring), utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata i uređivanje građevinskog zemljišta. Načela na kojima se zasniva uređenje prostora definisana su članom 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( «Sl. list CG » br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14 ).

**Monitoring tj. praćenje stanja u prostoru** podrazumjeva pripremu i vođenje dokumentacione osnove o prostoru, izradu izvještaja o uređenju prostora, izradu i donošenje programa uređenja prostora, i formiranje i vođenje informacionog sistema (član 13 Zakona).

S tim u vezi vođenje i redovno ažuriranje **dokumentacione osnove o prostoru** predstavlja osnov za cjelokupno sagledavanje stanja prostora i polazište za sve ostale faze koje podrazumjeva monitoring. U skladu sa članom 14 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( «Sl. list CG » br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnju objekata, vodi dokumentacionu osnovu o prostoru. Sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove o prostoru propisuje Vlada Crne Gore.

Shodno članu 17. Zakona organ uprave i organ lokalne uprave formiraju i vode jedinstveni informacioni sistem o prostoru, a čiji sadržaj i način vođenja takođe propisuje Vlada. Uslovi za doslovnu primjenu Uredbe o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru ( «Sl. list CG » br. 44/10 ) još se nisu stekli, i pitanje je kako formirati dokumentacionu osnovu u digitalnom obliku, kako prikupljati i ažurirati podatke i na koji način ih pohranjivati.

Obzirom da je upravljenje i korišćenje prostora kompleksno pitanje, poslovi iz citiranih članova Zakona su u nadležnosti Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, ali i svih drugih organa lokalne uprave, kao i državne uprave. S tim u vezi napominjemo da su za potrebe izrade predmetnog izvještaja učestvovala sledeća preduzeća i organi: D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi, D.O.O. "Komunalno-stambeno" Herceg Novi, D.O.O. "Čistoća" Herceg Novi, Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog, Telekom CG-Tk centra Herceg Novi, Elektroprivreda CG-Elektrodistribucija Herceg Novi, Uprava za nekretnine, Direkcija za imovinu, Službe za zastupanje, Uprave lokalnih javnih prihoda, Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj.

*Kako još uvijek nije otpočeto sa vođenjem dokumentacione osnove o prostoru, i informacionog sistema o prostoru, ovaj izvještaj ima karakter radnog materijala.*

Predmetni Izvještaj o stanju uređenja prostora je izrađen za period od **01.01.2014.-31.12.2014.godine**, za potrebe dostavljanja istog Ministarstvu održivog razvoja i turizma, odnosno Vladi Crne Gore.

### 2. Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu Izveštaja za predhodnu godinu

Osnovno opredjeljenje prostornog razvoja Opštine Herceg Novi, sadržano u konceptu održivog razvoja i uspostavljanju balansa između ekonomskih, ekoloških i socijalnih zahtjeva i uslova, je okosnica svih odluka koje su donošene u prethodnom planskom periodu.

Prostor kao prirodni ambijent sa svim resursima i potencijalima i njegovo racionalno korišćenje stoji u osnovi svakog promišljanja o prostornom razvoju i odluka o planiranju i gradnji. Komplementarno važni su kako urbanističko-arhitektonski tako i segmenti

ekonomskog i socijalnog okruženja, naročito u onim dijelovima koji bitno utiču na odluke, kao što su obim i uslovi ulaganja pod kojima se planovi sprovode. Sve značajniji aspekt planiranja uređenja prostora je ekonomska održivost projekta planiranje gradnje.

Takođe, treba navesti da se zbog složene političke situacije u Opštini Herceg Novi u 2014.godini, realizacija planiranih obaveza i aktivnosti odvijala otežano.

Okolnosti u kojima se odvija razvoj su, međutim, još uvijek u sijenci globalne i regionalne ekonomske i socijalne krize. Zainteresovanost stranih investitora, tj. onih koji bi investirali u kapitalne projekte koji bi pokrenuli razvoj Herceg Novog, postoji i dalje ali manje izražena nego ranijih godina. Ovo se direktno odražava na aktivnosti u prostoru, kako u obimu započinjanja i izrade planskih dokumenata, tako i na planu konkretnih realizacija.

Efekti ograničenog priliva investicija i usporavanja u svim segmentima ekonomskog života se najviše osjećaju na planu finansijskih mogućnosti lokalne samouprave, odnosno obimu ulaganja u izradu planskih dokumenata, kao i obimu ulaganja u izgradnju i uređenje prostora.

Značajna promjena koja je uticala na ukupan rad tokom prethodnog perioda su novine na planu zakonske regulative, naročito donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Izmjenom su racionalizovani postupci izdavanja akata (urbanističko tehnički uslovi i građevinske dozvole) – smanjenje procedure, vrijeme i troškovi izdavanja građevinske dozvole.

Zakonom su izvršene veoma značajne izmjene i dopune postojećih zakonskih rješenja u odnosu na skraćeni postupak izrade i donošenja izmjene planskih dokumenata, određivanje lokacije u posebnim slučajevima, izdavanje utu-a, komunalno opremanje građevinskog zemljišta i dr. Uvedena je praksa - **princip jednog šaltera**, koji omogućuje strankama da od podnošenja zahtjeva do konačnog rješenja imaju komunikaciju samo sa jednim šalterom tj. organom u Opštini. Dakle, u **potpunosti smo uveli i razvili praksu da sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja gotovo svu potrebnu dokumentaciju u upravnom postupku tj. u postupku obrade zahtjeva**. Zakon je omogućio i bolju praksu u vezi sa izdavanjem urbanističko-tehničkih uslova (naknadno rješavanje imovinsko-pravnih pitanja do rješenja), kao i naglasio odgovornost licenciranih projekatanta i revizora. Ovu novu praksu, Sekretarijat je u potpunosti sproveo u svom radu, međutim u predhodnom periodu se pokazalo da nije dovoljno efikasna.

Važan momenat koji je uticao na efikasnost donošenja planskih dokumenata su i institucionalne promjene na državnom nivou i kvalitativne promjene u pogledu ocjena planskih rješenja. Pojačano nastojanje da se prostor štiti i usklađuje sa Evropskom regulativom donijeli su novine koje rukovode rad nadležnih državnih organa, a koje su u nekim slučajevima usporili izradu, odnosno donošenje pojedinih dokumenata. Težnju ka višim standardima, kvalitativnom pomaku kao i sva nastojanja harmonizacije naših propisa sa EU pozdravljamo i podržavamo u svim akcijama prostornog razvoja na lokalnom nivou. Ovde ukazujemo na taj momenat, ne u smislu traženja opravdanja za izvjesna usporavanja donošenja planskih akata, već kao na realne razloge nešto manje realizacije u odnosu na planiranu, bez obzira na svu dobrobit koju takvi potezi donose. Na putu ka integrisanju takvih standarda, na nivou opštine se nekada suočavamo i sa poteškoćama jer smo u situaciji da ih mirimo sa tradicionalnim odnosnom neposrednih korisnika prema prostoru i otporu prema novom koji to nužno prati. Prostorni razvoj opštine treba da bude u službi njenog održivog razvoja koji podrazumjeva iznalaženje načina zadovoljenja društveno-ekonomskih potreba i interesa građana, uz istovremeno minimiziranje svih pratećih negativnih uticaja na životnu sredinu i prirodne resurse.

Konačno, ukupna slika ograničenja sa kojima se suočavamo ne bi bila kompletirana ako ne bismo pomenuli i kontinuiranu nelegalnu gradnju na teritoriji opštine koja, uz postojeću nedovoljno efikasnu organizaciju, predstavlja rastući problem za stanje u prostoru i privođenje namjeni pojedinih prostornih cjelina ili lokacija na teritoriji opštine. U tom smislu, je neophodno pokrenuti odgovarajuće akcije kod Ministarstva za održivi razvoj i turizam što,

takođe, smatramo našom obavezom u narednom periodu. Ovdje valja podsjetiti da još uvijek **nije usvojen Zakon o legalizaciji neformalnih objekata što je nužan uslov za prevladavanje brojnih neregularnosti u postojećem stanju.**

Za predhodni period nastavljene su aktivnosti koje se tiču pokretanja ili nastavka izrade novih planskih dokumenata, što je svakako najznačajnija mjera u pogledu upravljanja prostorom, a u skladu sa Programom uređenja prostora, Prostornim planom Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine.– **PPO (“Sl. list CG o.p.”, br. 07/09)** i važećim zakonom. PPO će se primjenjivati samo do donošenja Prostorno-urbanističkog plana opštine (PUP-a).

Odlukom o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju (“Sl. list CG o.p.”, broj 35/09 i 21/10 ) utvrđeni su opšti uslovi za sprovođenje PPO na sve važeće planske dokumente u dijelovima gdje su usaglašeni sa PPO, izuzev zaštićenih zona i pojedinačno zaštićenih objekata u okviru istih.

S tim u vezi u ovom planskom periodu donesen je 1 lokalnih planskih dokumenata, i to: LSL 1. Napominjemo da je u završnoj fazi izrade, više planova.

## II ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

Prostor Opštine Herceg Novi planiran je državnim planskim dokumentima i lokalnim planskim dokumentima.

Uređenje prostora, treba da predstavlja osnov za održivi razvoj, koji podrazumijeva balans ekonomskih, socijalnih i ekoloških principa, kako bi se poboljšao kvalitet života i bezbjednosti u urbanim i drugim sredinama.

### 1. Organizacija, korišćenje i namjena prostora po planskim dokumentima lokalne samouprave – pokrivenost teritorije lokalne samouprave planskim dokumentima

Važeći državni planski dokumenti koji tretiraju teritoriju Opštine Herceg Novi su: Prostorni plan Crne Gore izmjene i dopune - PPCG («Sl. list CG » br. 24/08), Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro - PPPPNMD («Sl. list RCG » br. 30/07), Državna studija lokacije-DSL”Sektor 32” Rose-Dobreč («Sl. list CG » br. 71/09), Državna studija lokacije-DSL”Sektor 34” Žanjice-Mirište-Arza («Sl. list CG » br. 08/12), Državna studije lokacije za “Sektor 5” Kumbor-Denoviće-Baošiće («Sl. list CG » br. 50/12, 60/12) i izmjene i dopune Državna studije lokacije za “Sektor 5” Kumbor («Sl. list CG » br. 28/14). U toku je izrada Nacrta Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (*Odluka o pristupanju izradi “Sl. list CG”, br. 23/11*).

Shodno člana 3 Uredbe o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku (“Službeni list CG”, broj 40/13) donesene su odluke *o izmjenama i dopunama* ”Sektor 32” Rose-Dobreč («Sl. list CG » br. 33/14) *i o izmjenama i dopunama DSL “Sektor 5” Kumbor (za dio bivše kasarne Orjenski bataljon)* («Sl. list CG » br. 06/14).

**PPCG (“Sl. list CG” br. 24/08)** je najvažniji državni planski dokument koji daje ulazne podatke za sve druge planske i razvojne dokumente kako na državnom, tako i na lokalnom nivou.

Prema PPCG prioriteti razvoja Opštine Herceg Novi su: funkcija turizma sa zdravstvenom komponentom i intenzivna poljoprivreda (Njivice, Igalo, Sutorinsko polje); funkcije kulturnog i uslužnog centra i cjelogodišnji turizam, zdravstveno rehabilitacioni turizam i funkcije bolničko-medicinskog centra (Herceg Novi ); proizvodne funkcije u vezi sa brodogradilištem, proizvodnim zanatstvom i stanovanjem, nautičkim turizmom i turističkim kapacitetima u naseljenim mjestima duž rivijere (Zelenika-Bijela), turizam visoke kategorije i specijalizovana poljoprivreda (priobalje na otvorenom moru, poluostrvo Luštica i planinsko zaleđe).

**PPPPNMD (“Sl. list RCG” br. 30/07)** obuhvata dijelove šest primorskih opština, a među njima i dijelove prostora Opštine Herceg Novi (2,10% od ukupne teritorije naše opštine i 8,49% od ukupnog zahvata područja posebne namjene za Morsko dobro). Izmjenom zakona iz jula 2011.godine izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i odobrenja za građenje objekata na području obuhvaćenom ovim planom prenjeto je velikim dijelom na lokalne samouprave izuzev za posebne objekte koji se navode u članu 91 Zakona, dok je planiranje prostora u zoni PPPPNMD i dalje je u ingerenciji Ministarstva održivog razvoja i turizma. Prostor koji je obuhvaćen ovim planskim dokumentom podijeljen je na 68 sektora-reona, od kojih se 13 nalazi u Opštini Herceg Novi, i to sektori: 1,2,3,4,5,6,7 i 30,31,32,33,34,35. Vlada Crne Gore do sada je usvojila samo tri državne studije lokacije na prostoru Opštine Herceg Novi, i to za Sektor 32, Sektor 34 i Sektor 5.

**DSL “Sektor 32” Rose-Dobreč (“Sl. list CG” br. 71/09 )** usvojena je u oktobru 2009.godine. Planom je obuhvaćen prostor od cca 67,00 ha. Osnovna namjena na ovom prostoru je turizam. Ovim planskim dokumentom data je detaljna razrada za šest prostorno-urbanističkih turističkih zona, i to za: Male Rose, Priobalje Rosa, Turističko naselje Kabala for, Turističko naselje Luštica, Turistički centar Oskoruša for i hotel Lazine for.

**DSL “Sektor 34” Žanjice-Mirište-Arza (“Sl. list CG” br. 8/12)** usvojena je u februaru 2012.godine. Planom je obuhvaćen prostor od cca 51 ha. Osnovna namjena na ovom prostoru je turizam. Ovim planskim dokumentom planiraju se sledeći sadržaji: turističko naselje bungalovskog tipa u zaleđu plaže Žanjic, hotelski kompleksi sa “rent a pull” vilama na potezu Rt Ograda-Straište i Rtu Arza, Manastirski kompleks Gospa od Žanjica na Ostrvu Žanjic, kao i drugi turistički objekti, naučno-kulturni sadržaji i pejzažno-rekreativne površine.

**DSL “Sektor 5” Kumbor (“Sl. list CG” br. 50/12 i 60/12)** usvojena je u oktobar - novembar 2012.godine. Planom je obuhvaćen prostor od cca 35.63 ha na kopnu i 62.92ha na moru. Osnovna namjena na ovom prostoru je turizam. Ovim planskim dokumentom planiraju se sledeći sadržaji: kompleks kombinovanih sadržaja sa marinom do 250 vezova, koja podrazumjeva turističke, centralne i komplementarne djelatnosti (marina sa jahting servisom, hoteli, komercijalni, javni i prateći sadržaji) sa zonama luksuznog stanovanja i urbanog zelenila, izgradnja obala – lungo mare sa pristaništima, otvoreni bazeni i jedriličarski klubovi.

**Izmjene i dopune „Sektora 5“ za dio bivše kasarne Orjenskog bataljona u Kumboru (“Sl. list CG” br. 28/14)** usvojene u julu 2014.godine. Orijentacioni obuhvat Izmjena i dopuna DSL na kopnu je oko 24,17 ha, dok je obuhvat na otvorenom moru do linije priobalnog plovnog puta. Navedeni obuhvat definisan je u skladu sa Master planom koji je Azmont dostavio Ministarstvu održivog razvoja i turizma uz Inicijativu za izmjene DSL Sektor5.

Shodno članu 115. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, br.51/08,40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) Ministarstvo održivog razvoja i turizma, a na osnovu “Uredbe o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore”(“Sl. list CG”br. 26/12) donosi, **Plan objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2013.god.- 2015.god.**

Važeći lokalni planski dokumenti na teritoriji Opštine Herceg Novi su:

**Prostorni plan Opštine Herceg Novi** za period do 2020.god.– **PPO (“Sl. list CG o.p.”, br. 07/09)**, dao je strateški okvir za opšti prostorni razvoj Opštine do 2020.godine. Čitava teritorija Opštine Herceg –Novi koja ima površinu od 235 km<sup>2</sup> (23.549,35 ha) izuzev u dijelu koji obuhvata PPPPNMD obrađena je ovim planom. PPCG je bio uzor pri izradi PPO, kako u planskim rješenjima, tako i u strukturi i metodologiji izrade istog. Prostornim planom opštine data je ocjena stanja prostornog razvoja, strategija razvoja i koncepti organizacije, uređenja i korišćenja prostora, kao i smjernice i mjere za realizaciju istog. U odnosu na ranija planska rješenja u pogledu stanovanja kao najzastupljenije namjene, PPO je definisao novu kategorizaciju ove namjene i umjesto prethodne podjele na individualno i kolektivno



stanovanje, u skladu sa realnim stanjem na terenu posebno izdvojio stanovanje niskih gustina (porodično stanovanje), stanovanje srednjih gustina (mješovito stanovanje) i stanovanje visokih gustina (gradsko stanovanje).

Iako sa vremenskom projekcijom do 2020.godine, površine za određenje vidove razvoja (urbano područje, ruralno područje, područje za razvoj turizma i sl. ) date su apsolutno u PPO, prema pogodnosti datog područja za datu namjenu. Dio teritorije pogodne za određenu namjenu koji će biti realizovan do 2020. godine određen je u idealnom dijelu, srazmjerno projekcijama broja stanovnika i turističkih kapaciteta, i nije lokacijski vezan.

Važno je naglasiti da se realizacija PPO odvija izradom planskih dokumenata nižeg reda, osim u slučajevima kada je prema Odluci o donošenju PPO-a dozvoljeno njegovo direktno sprovođenje. (*Članom 8 Odluke o donošenju PPOHN za period do 2020 godine* («Sl. list CG » br. 07/09 od 18.02.2009.g.)*određeno je da se za pojedinačne lokacije objekata porodičnog stanovanja i ekonomske objekte seoskih gazdinstava u okviru ruralnog građevinskog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama koje imaju obezbjeđen prilaz sa javne saobraćajnice, priključak na elektroenergetsku mrežu i komunalne objekte, urbanističko-tehnički uslovi izdaju na osnovu ovog plana u skladu sa Smjernicama i mjerama za realizaciju PPOHN (poglavlje C).*

Iako je rađen sa projekcijom razvoja do 2020.god.,u skladu sa zakonom, PPO će se primjenjivati samo do donošenja Prostorno - urbanističkog plana opštine ( PUP-a ).

Odlukom o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. list CG o.p.", broj 35/09 i 21/10 ) utvrđeni su opšti uslovi za sprovođenje PPO na sve važeće planske dokumente u dijelovima gdje su usaglašeni sa PPO, izuzev zaštićenih zona i pojedinačno zaštićenih objekata u okviru istih.

Krajem 2013.godine tokom kontrole Uprave za inspekcijske poslove Crne Gore - Urbanističke inspekcije, postavilo se pitanje primjene planske dokumentacije čije Odluke o donošenju sadrže normu kojom se utvrđuje rok važenja istih. Kako bi se prevazišli problemi koji se odnose na primjenu planske dokumentacije početkom 2014. godine je donijeta Odluka o produženju primjene planske dokumentacije ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 08/14). Pomenutom Odlukom produžena je primjena većeg broja lokalnih planskih dokumenata do donošenja novih planova za iste zahvate, a najdalje do 2020.godine.

Područje Opštine Herceg Novi u zahvatu Prostornog plana je obrađeno sa **86** planskih dokumenata uključujući i sve izmjene i dopune istih. Generalno rečeno, sprovodljivost planova i dalje je relativno velika u oblasti stanovanja, niska u oblasti privrede i društvenih djelatnosti, a veoma mala u oblasti tehničke infrastrukture-prije svega saobraćaja.(Ukupno: DSL 4, DUP-ova 47, UP 15 i LSL 8).

Važeći **detaljni urbanistički planovi i urbanistički projekti** rađeni su u različitim vremenskim razdobljima i pod različitim zakonskim okvirima (*od 1995.godine su se promjenila tri zakona, a česte su i njihove izmjene i dopune*. Vremenom su su mijenjali i prateći propisi, standardi i normativi u oblasti uređenja i izgradnje prostora (*npr. JUS U.C2.100 1995, JUS U.C2.100 2002 i dr.*). Tek u posljednje vrijeme (od početka 2009.godine) donose se planovi koji se prije svega usklađuju sa novim Prostornim planom Opštine kao najvišim lokalnim planskim dokumentom, a u posljednje dvije godine i sa novim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list CG, br. 24/10).

Stoga se može reći da su problemi u sprovođenju ovako raznolike planske dokumentacije veoma brojni (različite definicije, obračuni površina, uslovi regulacije i sl...). Takođe, obzirom na najavljene promjene sadašnje zakonske regulative, bez izrade jedinstvenog informacionog sistema u prostoru poteškoće u postupcima izdavanja građevinskih dozvola izvjesne su i u narednom periodu.



Tabela br.1: Pregled važećih (usvojenih) državnih i lokalnih planskih dokumenata za 2014.godinu

Br.	PLANSKI DOKUMENT	Broj Sl. lista RCG/CG ili Službenog lista RCG/CG – opštinski propisi	Površina u ha	
A.	Državni planski dokumenti			
1.	Prostorni plan Rebublike-izmjene I dopune	(„Sl.list CG“, br.24/08)	-	
2.	Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro	(„Sl.list RCG“, br.30/07)	491,7	
3.	Državna studija lokacije “Sektor 32” Rose-Dobreč	(„Sl.list CG“, br.71/09)	67	
4.	Državna studija lokacije “Sektor 34” Žanjic-Mirište-Arza	(„Sl.list CG“, br.8/12)	51	
5.	Državna studija lokacije “Sektor 5” Kumbor	(„Sl.list CG“, br.50/12 i 60/12)	35,63(kopno) 62,92(more)	
6.	Izmjene i dopune Državna studija lokacije “Sektor 5” (za dio bivše kasarne OB)	(„Sl.list CG“, br.28/14)	24,17(kopno)	
B.	Lokalni planski dokumenti			
I	Nivo PPO I GUP			
1.	Prostorni plan Opštine Herceg- Novi do 2020god	( „Sl.list CG op.pr.“, br.07/09 )	23. 549,35	
2.	Izmjene i dopune GUP-a za područje naselja Kuti	( „Sl.list RCG op.pr.“, br.31/06 )	11,46	
3.	Izmjene i dopune GUP-a u zoni Topla prema Trebesinu	( „Sl.list RCG op.pr.“, br.31/06 )	5,64	
4.	Izmjene i dopune GUP-a zona između Cvjetnog centra i Servisne zone (Sutorina)	( „Sl.list RCG op.pr.“ br.31/06 )	3	
5.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN za dio naselja Trebesin	( „Sl.list CG op.pr.“ br.05/07 )	4	
6.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu Igala za područje Šištet Bare	( „Sl.list CG op.pr.“ br.07/07 )	26	
7.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN za dio naselja Đenovići	(„Sl.list CG op.pr.“ br.07/09)	17,8	
8.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Bijele	( „Sl.list CG op.pr.“, br.07/09 )	56	
9.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Igalo iznad petlje	( „Sl.list CG op.pr.“, br.23/09 )	10,74	
10.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN – zona preko puta autobuske stanice	( „Sl.list CG op.pr.“, br.14/07 )	1,2	
II	Nivo DUP			
11.	Područje grada Herceg Novog i Igala	DUP zone individualnog stanovanja “Bajer”	( „Sl.list RCG op.pr.“, br. 12/92 i 17/97 )	13,8
12.		DUP Srbina-zapadni dio	( „Sl.list RCG op.pr.“, br.21/92 i 17/97 )	15,52
13.		DUP Bajer	( „Sl.list CG op.pr.“,br. 8/11 )	13
14.		DUP Srbina	( „Sl.list CG op.pr.“,br. 1/10 )	17,4
15.		DUP Čela	( „Sl.list RCG op.pr.“,br. 27/92 i 17/97 )	1
16.		DUP Podtrebesin	( „Sl.list RCG op.pr.“, br. 32/92 i 17/97 )	1
17.		DUP Topla	( „Sl.list RCG op.pr.“,br. 27/03 )	59,7
18.		DUP Topla od Šetališta do Njegoševe	( „Sl.list CG op.pr.“,br. 8/11 )	7,6
19.		DUP Topla III	( „Sl.list CG op.pr.“,br. 31/11 )	14,8
20.		Izmjene i dopune DUP-a Podtrebesin	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 12/08 )	15,9
21.		Izmjene i dopune DUP-a Topla	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 07/09 )	0,85
22.	Sektor ZAPAD	DUP Mojdeški put	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/92 i 17/97 )	10,2
23.		DUP Igalo-Gomila	(„Sl.list RCG op.pr.“ br. 6/92,17/97)	2
24.		DUP Igalo-Bare	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 31/11 )	11
25.		DUP Osmanova glavica	( „Sl.list RCG op.pr.“, br.12/92 i 17/97)	1
26.		DUP Bajkovina	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.6/92 i 17/97 )	-
27.		DUP Njivice	( „Sl.list RCG op.pr.“, br.32/92 i 17/97 )	1

28.		Izmjene i dopune DUP Njivice	(„Sl.list CG op.pr.“, br.26/12 )	31
29.		DUP Žvinje	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.32/92 i 17/97 )	1
30.		DUP Sutorina-istok	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97 )	-
31.		DUP Sutorina-zapad	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97 )	-
32.		DUP Ratiševina	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97 )	1
33.		Izmjene i dopune DUP-a Igalo- centralna zona	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.17/93)	-
34.		Izmjene i dopune DUP-a sa el. UP Igala za dio centra i gomile oko petlje	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.17/99 )	17,5
35.		DUP Stara banja-Igalo	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 07/12 )	21
36.		Izmjene i dopune DUP-a Igala - kat. parcelu 708/5	(„Sl.list CG op.pr.“, br.23/09 )	0,12
37.		Izmjene i dopune DUP-a Igala - kat. parcelu 469	(„Sl.list CG op.pr.“, br.30/09 )	0,71
38.		DUP Podi Centar i Rebra – Kvekići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/97 i 17/97 )	3
39.		DUP Podi	(„Sl.list CG op.pr.“, br.11/13)	48
40.		DUP Zelenika-Dragomir	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/97 i 17/97 )	1
41.		DUP Zelenika-centar	(„Sl. list CG o.p. br. 31/11)	36,6
42.		DUP za lokaciju „Sindikata“ Meljine	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 22/11)	1
43.		Izmjene i dopune DUP-a Meljine za lokalitet „Jabučnjak“	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.9/01 )	-
44.		DUP „Meljine“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.26/12 )	41
45.		DUP Kumbor	(„Sl.list CG op.pr.“, br.36/13)	110
46.		DUP Đenovići	(„Sl.list CG op.pr.“, br.11/13)	72
47.		DUP Bijela-centar	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 35/09 )	6
48.		DUP Bijela-centralna zona	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.12/92 i 17/97)	5
49.		DUP Bijela –Želalići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 )	-
50.		DUP Bijela-Prema Vali	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.20/94)	3
51.		DUP Blaca-Jošica	(„Sl.list CG op.pr.“ br.31/11)	16,6
52.		DUP Kamenari Centar i Jošica	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/92 i 17/97 )	7
53.		DUP Kamenari-Đurići	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.27/92 i 17/97 )	5
54.		DUP Rose	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.1/99 )	9
55.		DUP Zabrđe	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/92 i 17/97 )	24,36
56.		DUP Velji kam na Lušćici	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.10/06 )	3,7
57.		DUP Rovnac	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.16/01 )	23,7
<b>III Nivo UP</b>				
58.		UP Stari grad	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.17/84 )	1
59.		Izmjene i dopune UP „Stari grad“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.02/13 )	0,48
60.		UP „Lombardić“	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/03 )	2,73
61.		UP „Hotel Tamaris“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.35/09 )	0,67
62.		UP „Hotel Plaža“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.16/10 )	1,571
63.		UP „Zdravstveni I turistički kompleks Meljine“	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 05/10 )	1
64.		Izmjene i dopune UP Stari grad	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.11/87, 16/91 )	7
65.		Izmjene i dopune UP zaštićenog Zapadnog podgrada	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 13/88, 16/91, 1/93, 16/09 )	11,5
66.		Izmjene i dopune UP apart naselja na klizištu na Savir u H.Novom	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 06/06 )	1
67.		UP Amatist	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.11/09 )	1,78
68.		UP „Brežine-Ubojno“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.31/11 )	12
69.		UP apartmansko-poslovni kompleks „BELKO“ u Baošićima	(„Sl.list CG op.pr.“, br.07/12 )	0,33
70.		UP za stambeno poslovni kompleks „Zlatnik“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.11/13 )	0,61

71.	Sektor JUG	UP „Lustreca 2“ za lokaciju Barevpotok-Luštici	( „Sl.list RCG op.pr.“, br.20/07 )	7
72.		UP „Monteruso“ na Luštici	( „Sl.list RCG op.pr.“, br.27/06 )	3,1
IV	Nivo LSL i ostalo			
73.		LSL „Rokšped-Sutorina“	( „Sl.list CG op.pr.“, br.02/09 )	-
74.		Izmjene i dopune LSL „Stari Vinogradi“-Kuti	( „Sl.list CG op.pr.“, br.02/14 )	0,6
75.		LSL “Dobar sat”Vrbanj	( „Sl.list CG op.pr.“, br.26/10 )	1,524
76.		LSL za sanitarnu deponiju “Duboki do”	( „Sl.list CG op.pr.“, br.16/11 )	14,36
77.		LSL za groblje u Ratiševini	(„Sl. list CG o.p. br. 31/11)	1
78.		LSL „Kočišta-Brguli“ na Luštici	(„Sl. list CG o.p. br. 31/11)	1,74
79.		LSL turističko rekreativni kompleks “Marat-Vrbanj”	( „Sl.list CG op.pr.“, br.11/13 )	3,44
80.		LSL „Monkaro“ na Luštici	(„Sl. list CG o.p. br. 36/12)	17,2

Aktivnosti Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju kao nosioca pripremnih poslova na izradi i donošenju lokalnih planskih dokumenata u planskom periodu od 01.01.2014. do 31.12. 2014.godine) ogledaju se u sledećem (prikazano tabelarno):

*Tabela br.2: Pregled lokalnih planskih dokumenata u izradi*

Red br.	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Postupak SPU	Aktivnosti na izradi plana u 2014.godini
1.	<b>PUP Opštine Herceg Novi</b> („Sl. list CG o.p.“, br. 1/10)	cca 235km <sup>2</sup> , izuzev prostora u zahvatu PPPPNMD	-Nije ustupljena izrada Plana	Obavezna izrada SPU	
2.	<b>DUP Nemila-poslovna zona</b> („Sl. list CG o. p.“, br. 5/12)	cca 26,24 ha	„URBANPROJEKT-MONT“- Podgorica, dio stranog društva „URBANPROJEKT“ A.D. iz Čačka	Odluka o izradi SPU („Sl. list CG o.p.“, br. 11/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostavljen Predlog plana i Izveštaj o SP</li> <li>Zatražena korekcija Predloga plana</li> <li>Saglasnost Ministarstva na korigovani Predlog Plana</li> </ul>
3.	Izmjene i dopune DUP-a „ <b>Topla-od Šetališta do Njegoševe</b> “ za kat.parc.1243 i 1241/1 sve K.O.Topla („Sl. list CG o. p.“, br. 6/12)	cca 0.09ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU („Sl. list CG o.p.“, br. 08/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan dobio saglasnost Ministarstva i dostavljen skupštini radi donošenja</li> <li>Skupština nije usvojila Plan</li> </ul>
4.	<b>DUP Igalo od Šetališta do Njegoševe i Save Ilića</b> („Sl. list CG o. p.“, br. 16/09,37/12)	cca 8,4 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU („Sl. list CG o.p.“, br. 22/09)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Donešena Odluka o izmjeni Odluke</li> <li>Ukida se odluka o izmjeni Odluke</li> <li>Vraćen Nacrt plana obrađivaču radi korigovanja</li> </ul>
5.	<b>DUP „Savina-od Šetališta do Ul. Save Kovačevića i Braće Grakalića“</b> („Sl. list CG o. p.“, br. 20/12)	cca 14,8 ha	„Institut IGH“ dio stranog društva Herceg Novi	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU („Sl. list CG o.p.“, br. 17/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostavljanje pristiglih zahtjeva obrađivaču</li> <li>Javni uvid u Prednacrt plana</li> <li>U toku izrada Nacrta plana</li> </ul>
6.	<b>DUP Igalo-Poslovna zona</b> („Sl. list CG o. p.“, br. 27/08)	cca 68 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o izradi SPU („Sl. list CG o.p.“, br. 15/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostavljanje pristiglih zahtjeva obrađivaču</li> <li>Donesena Odluka o izmjenama i dopunama Programskog zadatka</li> </ul>
7.	<b>DUP Sutorina-poslovna zona</b> („Sl. list CG o. p.“, br. 36/11)	cca 24,8 ha	-Obrađivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	Odluka o izradi SPU („Sl. list CG o.p.“, br. 4/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Priprema se izmena Odluke – proširenje zahvata</li> <li>Donesena Odluka o izmjenama i dopunama odluke o izradi</li> <li>Dostavljanje pristiglih zahtjeva obrađivaču</li> </ul>
8.	Izmjena i dopuna DUP-a za <b>dio naselja Rose</b> („Sl. list CG o. p.“, br.15/09, 34/11,7/13)	cca 0,77 ha	-Ranko d.o.o. Herceg Novi	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU („Sl. list CG o.p.“, br. 23/10)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostavljena pristigla mišljenja na Nacrt plana obrađivaču</li> </ul>

9.	Izmjena i dopuna DUP-a <b>Topla za lokaciju ispod semafora</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 18/09)	cca 0,71 ha	-Obrađivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 38/09)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostavljen Izveštaj sa javne rasprave obrađivaču</li> </ul>
10.	Urbanistički projekat- <b>Savinska Dubrava</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 35/08)	cca 36 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urađena Studija o procjeni predjela Savinske dubrave</li> <li>Studija dostavljena Skupštini</li> </ul>
11.	Urbanistički projekat <b>Hotel Boka</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 36/08)	cca 0,78 ha	- Obrađivač CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 36/08)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nacrt nije dobio pozitivno mišljenje Ministarstva (jun 2009.)</li> <li>Prerađen Nacrt poslat na mišljenje Regionalnom zavodu za zaštitu spomenika culture i MORT-a(nov.2009.)koji do danas nisu dostavili svoj odgovor</li> </ul>
12.	Urbanistički projekat <b>Hotel Igalo</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 34/08)	cca 2 ha	CAU –Centar za Arhitekturu i urbanizam I Podgorica	Odluka o izradi SPU "Sl. list CG o. p.", br. 34/08	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sproveden konkurs i konkursno rješenje dostavljeno obrađivaču radi ugrađivanja u plansko rješenje</li> <li>Prerađen Nacrt plana još uvijek nije dostavljen lokalnoj samoupravi</li> </ul>
13.	Urbanistički projekat <b>Hotel Metalurg</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 36/11)	cca 0,17 ha	"Planing" d.o.o. Nikšić	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 1/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostavljen Predlog plana</li> <li>Dostavljen Izveštaj sa javne rasprave obrađivaču</li> <li>Dostavljen Predlog plana</li> <li>Plan dobio saglasnost Ministarstva</li> <li>Dostavljen Plan Skupštini</li> </ul>
14.	UP hotelsko-turistički kompleks „ <b>Carine</b> “ u <b>Baošićima</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 30/11)	cca 2,85 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 4/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mišljenje na Nacrt SPU</li> <li>Dostavljen Nacrt UP-a na mišljenje Ministarstvu</li> </ul>
15.	LSL „ <b>Donji Klinci</b> “ <b>Luštica</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 10/11)	cca 1,7 ha	RZUP Podgorica	/	
16.	LSL <b>Spilica-potok, Luštica</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 27/09, 8/10)	cca 10 ha- južna granica granica PPPNMD	- Obrađivač "MediterraneanCo" Budva	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 1/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Javna rasprava - Nacrt plana i Izveštaj o SPU</li> <li>Dostavljen Izveštaj sa javne rasprave obrađivaču plana i izvještaja</li> </ul>
17.	Dup <b>Nemila</b> –stambena zona ("Sl.list CG o.p.", br. 32/12)	cca 38 ha	-Obrađivač "DEA HOME" d.o.o. Podgorica	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 37/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Javna diskusija i prezentacija Studije analiza i aktiviranje korisnika</li> <li>Dostavljanje pristiglih zahtjeva obrađivaču</li> <li>U toku izrada Nacrta plana</li> </ul>
18.	Izmjene i dopune Dup-a " <b>Blaca– Jošica</b> " ("Sl.list CG o.p.", br. 33/12)	cca 0.98 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostavljena mišljenja na Nacrt plana</li> <li>Javna rasprava o Nacrtu plana</li> <li>Dostavljen Izveštaj sa javne rasprave obrađivaču plana</li> </ul>
19.	LSL <b>Sasovići</b> ("Sl.list CG o.p.", br. 13/13)	cca 2.6ha	-Obrađivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	Odluka o izradi SPU("Sl. list CG o. p.", br. 20/13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostavljeni podaci obrađivaču</li> <li>Javna rasprava o Nacrtu plana</li> <li>Dostavljen Izveštaj sa javne rasprave obrađivaču plana i izvještaja</li> </ul>
20.	LSL <b>Kotobilj</b> ("Sl.list CG o. p.", br. 07/13)	cca 18.40 ha	Obrađivač "Montenegroproj ekt" Podgorica	Odluka o izradi SPU ("Sl.list CG o.p.", br. 09/13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostavljen korigovani Nacrt plana</li> <li>Dostava korigovanog Nacrta plana na mišljenje JP, pa Ministarstvu</li> </ul>
21.	LSL <b>Sitnica</b> ("Sl.list CG o. p.", br. 31/12)	cca 1.4 ha	Obrađivač- "Biro za urbanizam I projektovanje Herceg Novi"	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 33/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Javna rasprava o Nacrtu plana i Izveštaju SPU</li> <li>Dostavljen Izveštaj sa javne rasprave obrađivaču plana i izvještaja</li> </ul>

22.	UP kompleksa mješovite namjene <b>Vilddor u Igalu</b> ("Sl.list CG o. p.", br. 23/13)	cca 1,83 ha	Obrađivač- „URBANPROJEKT“ A.D. iz Čačka	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 04/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o nepreduzimanju SPU</li> <li>▪ Dostava Nacrta plana na mišljenje JP, pa Ministarstvu</li> <li>▪ Javna rasprava o Nacrtu plana</li> </ul>
23.	UP za kompleks "Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju sa objektom Stare škole – Sutorina" ("Sl. list CG o.p.", br. 36/13)	cca 0,36 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 17/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostavljeni podaci obrađivaču</li> <li>▪ Donesena Odluka o nepreduzimanju SPU</li> <li>▪ Javna rasprava o Nacrtu plana</li> <li>▪ Dostavljen Izvršaj sa javne rasprave obrađivaču plana</li> </ul>
24.	LSL Mrkovi-Njivice ("Sl. list CG o.p.", br. 04/14)	cca 7,70 ha	"Del Projekt" iz Budve	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 08/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o izradi SPU</li> <li>▪ Dostava podataka obrađivačima</li> <li>▪ Dostava Nacrta plana i izvještaja</li> <li>▪ Javna rasprava o Nacrtu plana i Izvršaja</li> <li>▪ Dostavljen Izvršaj sa javne rasprave obrađivaču plana i izvještaja</li> <li>▪ Dostavljen Predlog plana i Izvršaja</li> </ul>
25.	LSL Uvala Veslo ("Sl. list CG o.p.", br. 04/14)	cca 53,21 ha	"MA Consulting" iz Podgorice	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 08/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o izradi SPU</li> <li>▪ Dostava podataka obrađivačima</li> <li>▪ U toku je izrada Nacrta</li> </ul>
26.	LSL Kapa-Dobra Luka ("Sl. list CG o.p.", br. 04/14)	cca 20,35 ha	"MA Consulting" iz Podgorice	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 08/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o izradi SPU</li> <li>▪ Dostava podataka obrađivačima</li> </ul>
27.	LSL Duglas-Brguli ("Sl. list CG o.p.", br. 05/14)	cca 10,25 ha	RZUP iz Podgorice	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 08/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o izradi SPU</li> <li>▪ Dostava podataka obrađivačima</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana i izvještaja</li> <li>▪ Dostava Nacrta plana i izvještaja na mišljenje JP, pa Ministarstvu</li> </ul>
28.	UP Stara maslina ("Sl. list CG o.p.", br. 08/14)	cca 0,24 ha	"Studio Faadu" iz Podgorice	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 16/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o nepreduzimanju SPU</li> <li>▪ Dostava podataka obrađivaču</li> </ul>
29.	LSL Mrkovi – Bijela Stijena ("Sl. list CG o.p.", br. 21/14)	cca 35,15 ha	"Geo&Arh Projekt" DOO Podgorica	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 24/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o nepreduzimanju SPU</li> <li>▪ Dostava podataka obrađivaču</li> <li>▪ Donesene Odluke o izmjenama i dopunama</li> </ul>
30.	Izmjene i dopune DUP-a Stara Banja Igalu za UP122 i UP168 ("Sl. list CG o.p.", br. 21/14)	cca 0,72 ha	"Struktura" DOO Podgorica	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 27/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o nepreduzimanju SPU</li> <li>▪ Dostava podataka obrađivaču</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana i izvještaja</li> <li>▪ Dostava Nacrta plana i izvještaja na mišljenje JP, pa Ministarstvu</li> </ul>
31.	UP hotelski kompleks Orjen na Vrbanju ("Sl. list CG o.p.", br. 21/14)	cca 1,35 ha			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Podnesen zahtjev Agenciji za zaštitu životne sredine za davanje mjera i uslova zaštite prirode</li> </ul>
32.	Izmjena i dopuna UP-a Lustreca 2 za zapadni dio na Lušici ("Sl. list CG o.p.", br. 22/14)	cca 0,91 ha	"Urban Studio" DOO Podgorica	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 26/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o nepreduzimanju SPU</li> <li>▪ Dostava podataka obrađivaču</li> </ul>
33.	UP Mimosa Estate u Igalu ("Sl. list CG o.p.", br. 22/14)	cca 1,10 ha	"ARK" DOO Herceg Novi	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 27/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o nepreduzimanju SPU</li> <li>▪ Dostava podataka obrađivaču</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana i izvještaja</li> <li>▪ Potrebno korigovati Nacrt plana</li> </ul>
34.	LSL Petrovići Zabrdje ("Sl. list CG o.p.", br. 28/14)	cca 9,45 ha			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Prikupljanje podataka</li> </ul>

## 2. Realizacija Programa uređenja prostora

### 2.1. Donijeti lokalni planski dokumenti

#### 1. Izmjene i dopune Lokalne studije lokacije “Stari vinogradi” Kutu-Zelenika

Usvojen u 2013.godini („Sl.list CG o.p.” br.02/14 od 20.01.2014. godine)

- Površina zahvata je 0.6 ha;
- Obradivač: "Rašović i Sredanović Arhitekti" d.o.o. iz Herceg Novog;

### 2.2. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata

Javnost učestvuje u donošenju odluka o izradi i donošenju lokalnih planskih dokumenata. Nadležni Sekretarijat prikuplja inicijative zainteresovanih korisnika prostora sa teritorije Opštine Herceg Novi. Ove inicijative, pored ostalog, opredjeljujuće su za pristupanje izradi lokalnog planskog dokumenta, kao i sprovođenje ankete građana koja koristi planeru prilikom izrade plana. Pored toga, u toku javne rasprave, sva zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u planski dokument u prostorijama nosioca pripremnih poslova (tokom cijelog trajanja javnih uvida pomoć u tumačenju plana građanima dostupne su im stručne osobe Sekretarijata), kancelarijama mjesne zajednice u okviru koje se nalazi zahvat planskog dokumenta i na sajtu Opštine Herceg Novi. Svi zainteresovani mogu svoje primjedbe na nacrt planskog dokumenta nosiocu pripremnih poslova dostaviti poštom, elektronskim putem (e-mail) ili direktno na javnoj prezentaciji plana. Izveštaj sa javne rasprave i kompletna planska dokumentacija se objavljuje na sajtu Opštine Herceg Novi [www.opstinahercegnovi.com](http://www.opstinahercegnovi.com) u dijelu vijesti nadležnog Sekretarijata.

Tokom perioda od 01.01.2014.godine do 31.12.2014.godine u prostorijama Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, održano je devet javnih rasprava, sprovedeno je akcentiranje građana i javni uvidi za potrebe izrade planskih dokumenata.

### 2.3. Finansiranje izrade

Finansijska sredstva za izradu planskih dokumenta, glavnih projekata, elaborate i sl. čija je izrada u toku obezbijedena su jednim dijelom iz budžeta Opštine, a drugim većim dijelom iz sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

Programom predviđena izrada novih planskih dokumenata nije u potpunosti praćena finansijskim sredstvima iz Budžeta Opštine Herceg Novi ( *Odlukom o budžetu Opštine Herceg Novi za 2014.godinu planiraju se izdaci za izradu planske dokumentacije u iznosu od 100.000,00* ), tako da će se ista pokušati obezbijediti uz pomoć donacija i učešća sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

Sekretarijat za finansije, turizam i ekonomski razvoj Opštine Herceg Novi je dostavio sledeće podatke o planiranim i utrošenim sredstvima iz Budžeta Opštine za 2014.godinu u svrhu uređenja prostora i to:

- Izdaci za održavanje deponije Tisova greda – planirano 100.000,00€, ostvareno 83.998,00€;
- Izdaci za sanaciju klizišta Crmnica Podi – planirano 100.000,00€, ostvareno 23.319,00€;
- Na osnovu člana 56 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( «Sl. list CG » br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14 ) u 2014.godini izvršene su uplate namjenskih finansijskih sredstava od strane zainteresovanih korisnika prostora prema ugovorima, u svrhu izrade planskih dokumenata i to:
  - “Kotomont”DOO iz Hreceg Novog (za LSL Kotobilj) u iznosu od 2.750,00€;



- “Centuria”DOO iz Herceg Novog (za Izmjene i dopune UP-a Lustreca 2 na Luštici) u iznosu od 4.843,30€;
- Ivo Begović iz Herceg Novog (za LSL Uvala Veslo) u iznosu od 13.902,90€;
- “Duglas 1”DOO iz Budve (za LSL Duglas Brguli) u iznosu od 7.425,96€;
- “Tenth Planet”DOO iz Tivta (za LSL Mrkovi Njivice) u iznosu od 1.475,00€;
- “River Side”DOO iz Podgorice (za Izmjene i dopune DUP-a Stara Banja Igalo za UP 122 i UP 168) u iznosu od 2.499,00€;
- Izdaci koji su vezani za Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine u 2014.godini su:
  - Izdaci za investiciono održavanje objekata lokalne samouprave – planirano 20.000,00€, ostvareno 38.248,79€;
  - Izdaci za nabavku opreme za čistoću i investiciono održavanje – planirano 100.000,00€, ostvareno 68.333,00€;
  - Izdaci za izgradnju javne rasvjete – planirano 50.000,00€, ostvareno 66.866,00€;
  - Izdaci za izgradnju javne rasvjete u naselju Podi – planirano 70.000,00€, ostvareno 1.547,00€;
  - Izdaci za izgradnju javne rasvjete na priobalnom putu kroz Meljine – planirano 70.000,00€, ostvareno 20.394,00€;
  - Izdaci za učešće u izgradnji komunalne infrastrukture - planirano 60.000,00€, ostvareno 76.152,00€;
  - Izdaci za kanalizacioni kolektor na Podima-Topovi – planirano 100.000,00€, ostvareno 5.000,00€;
  - Izdaci za finansiranje projekta vodo. i odvođenje otpadnih voda – planirani 3.500.000,00€, ostvareno 1.500.000,00€;
  - Izdaci za izgradnju sanitarne deponije Duboki Do (I faza) – planirano 1.000.000,00€, ostvareno 13.054,00€;
  - Izdaci za sanaciju puta Ratiševina-Mojdež – planirano 250.000,00€, ostvareno 57.219,46€;
  - Izdaci za izgradnju sekundarne kanalizacione mreže – planirano 50.000,00€, ostvareno 10.781,00€;
  - Izdaci za rekonstrukciju lokalne putne mreže – planirano 70.000,00€, ostvareno 137.976,00€;
  - Izdaci za izradu projektne dokumentacije – ostvareno 9.948,00€;
- Izdaci koji su vezani za Sekretarijat za informacione sisteme i zajedničke poslove u 2014.godini su:
  - Izdaci za nabavku osnovnih sredstava – planirano 20.000,00€, ostvareno 26.646,00€;
- Izdaci koji su vezani za Agenciju za izgradnju i razvoj Herceg Novog u 2014.godini su:
  - Izdaci na rekonstrukciji šetališta od restorana Mimoza do Galeba – planirano 350.000,00€, ostvareno 708,00€;
  - Izdaci za sanaciju muzeja “Štumberger” – planirano 20.000,00€, ostvareno 2.100,00€;
  - Izdaci za uređenje fasada na stambenim objektima – planirano 20.000,00€, ostvareno 41.010,00€;

Na osnovu navedenih podataka od strane Sekretarijat za finansije, turizam i ekonomski razvoj Opštine Herceg Novi ukupan iznos kapitalnog budžeta Opštine Herceg Novi za 2014.godine iznosio je - planirano 7.325.000,00€, ostvareno 2.075.980,00€.

## 2.4. Uređivanje građevinskog zemljišta

Uređivanje građevinskog zemljišta se sprovodi na osnovu godišnjeg Programa uređenja prostora. Sredstva za realizaciju definišu se kroz kapitalni budžet Opštine Herceg Novi. Rokovi za realizaciju zavise od realizacije budžeta.

Programom predviđena izrada novih planskih dokumenata nije u potpunosti praćena finansijskim sredstvima iz Budžeta Opštine Herceg Novi ( *Odlukom o budžetu Opštine Herceg Novi za 2014.godinu planiraju se izdaci za izradu planske dokumentacije u iznosu od 100.000,00* ), tako da će se ista pokušati obezbijediti uz pomoć donacija i učešća sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

U proteklom periodu najveći problem upravljanja prostorom predstavlja činjenica, da u oblasti infrastrukture, investicije nisu bile srazmjerne potrebama izgradnje novih objekata, tako da je evidentan nedostatak kako saobraćajne tako i ostale komunalne infrastrukture na značajnom dijelu teritorije opštine. Svjetska ekonomska kriza i problemi prouzrokovani finansijskim poteškoćama usporili su realizaciju planiranih projekata, kao i trenutna politička kriza u lokalnoj samoupravi.

Ipak tokom 2014.godine zabilježene su izvjesne aktivnosti, koje su doprinjele poboljšanju stanja objekata komunalne infrastrukture i dr., tako da je prema Izveštaju Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi izvedeno sledeće:

### **Završeni radovi i radovi koji su u toku na teritoriji opštine putem javnih nabavki:**

- Radovi na sanaciji krova zgrade lokalne uprave, Opština Herceg Novi. Vrijednost radova 25.000,00 €;
- Rekonstrukcija dijela puta oko škole "Dašo Pavičić" na Toploj u Opštini Herceg Novi. Vrijednost radova 70.000,00€;
- Izgradnja rezervoara V=10 m3 i pumpne stanice u Kumboru. Vrijednost radova 15.500,00€;
- Nadzor nad izvođenjem građevinskih i geotehničkih radova na sanaciji klizišta Crnica na Podima u Opštini Herceg Novi. Vrijednost radova 6.000,00€;
- Sanacija putne mreže na Luštici u Opštini Herceg Novina (dionica puta između Žanjica i Mirišta, dionica puta Oblatno – Merdari). Vrijednost radova 40.000,00€;
- Nabavka, izrada i montaža sistema za podizanje pritiska za dvije pumpe u Kumboru u Opštini Herceg Novi, čija je radna tačka Q=2 l/s H=70m, snaga 3kW. Vrijednost radova 9.500,00€;
- Sanacija tri kritična oštećenja kolovoza na lokalnom putu kroz sela Ratiševina i Mojdež. Vrijednosti radova 40.000,00€;
- Sanacija potpornih zidova na objektu iza vrtića "Naša radost" u Igalu (I faza) u Opštini Herceg Novi, (PZ 1-1: dužina 10.0m, visina 2.0m; PZ 2-2: dužina 3.50m, visina 2.5 m; PZ 3-3: dužina 9.0m, visina 3.9 m;u). Vrijednost radova 17.000,00€;
- Vršenje detaljnih geotehničkih istraživanja terena lokacije sanitarne deponije "Duboki do" u Opštini Herceg Novi. Vrijednost radova 20.000,00€;
- Izgradnja javne rasvjete - radovi na osvjetljavanju ulice Braće Pedišića - Meljine sa prolazima prema magistrali u dužini L=750m, u Opštini Herceg Novi. Vrijednost radova 30.000,00€;
- Rekonstrukcija dijela kanalizacione mreže u ul.Sava Ilića u Igalu, u dužini od 62m. Vrijednost radova 5.000,00€;

- Radovi na izgradnji zatvorenog kišnog kanala u Ulici partizanskih majki pored Vrtića na Toploj na K.P.1299 K.O.Topla, u udužini od 100m. Vrijednost radova 14.000,00€;

Podatke o aktivnostima u 2014.godini i planovima za 2015.godinu **Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog** nije dostavila, tako da Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2014. godinu iste ne sadrži.

**D.O.O.“Čistoća“ Herceg Novi** u 2014.godini nije vršila bilo kakvu izgradnju objekata iz okvira svoje nadležnosti (sem povremenih neophodnih opravki na prostorima za kontejnere). Takođe, nema planiranih aktivnosti na izgradnji objekata za 2015. godinu. U dostavljenom izvještaji navode da je u toku postupak dobijanja građevinske dozvole po zahtjevu Opštine Herceg Novi pred Ministarstvom održivog razvoja i turizma Vlade Crne Gore, za izgradnju Sanitarne deponije „Duboki Do“, čija bi izgradnja u tom slučaju mogla da počne u 2015.godinu. Obzirom da je projekat sanitarne deponije u nadležnosti Opštine Herceg Novi, planiran i kroz kapitalni budžet Opštine Herceg Novi za 2015.g. traži se da se isti uvrsti u prioritetne objekte za izgradnju objekata komunalne infrastrukture u 2015.godine.

**D.O.O.“Društvo za izgradnju vodovodne i kanalizacione infrastrukture“ u Opštini Herceg Novi** dostavilo je uopšteni podatak za 2014.godinu i to: da su radovi na izgradnji kanalizacionog kolektora, izgradnji vodovodne mreže i izgradnji postrojenja za preradu otpadnih voda u toku i da trenutni stepen izgrađenosti iznosi cca 80%. Tokom 2015.godine očekuje se završetak svih navedenih objekata, kao i stavljanje u funkciju istih.

Takođe, **D.O.O.“Društvo za izgradnju vodovodne i kanalizacione infrastrukture“** u Opštini Herceg Novi dostavilo je sredinom 2014.godine Izvještaj o izvedenim radovima na izgradnji vodovodne i kanalizacione infrastrukture (ugovor 04-1816/12) i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (ugovor 02-1471/12) za period od 01.01.2014.g. do 30.06.2014.g. kojim se kaže:

Izgradnja kanalizacionog kolektora sa pumpnim stanicama i vodovodne mreže, kao i postrojenja za preradu otpadnih voda je u toku.

U periodu od 01.01.2014.g. do 30.06.2014.g. na pomenutim gradilištima izvedeni su sledeći radovi:

- 1) Izgradnja kanalizacionog kolektora se odvija uglavnom na području hercegnovske rivijere od Jošice-Bijela do Kumbora-Zmijice i u navedenom periodu je urađeno sledeće:

- I. Kanalizacioni kolektor u dužini od 4.720,00m;

- II. Vodovodna mreža u dužini od 1.680,00m;

Pored toga se prilikom izgradnje, radi praćenja kvaliteta izvedenih radova, vrši se ispitivanje kanalizacionog kolektora i vodovodne mreže i to:

- I. Vodoodrživost-tlačenje na pritiske po standardima;

- II. CCTV inspekcija-snimanje kamerom kolektora i šahtova;

Testiranje je izvršeno u dužini od 7.465,00m.

Izgradnja pumpnih stanica se odvija prema dinamičkom planu. U gore navedenom periodu izvedeni su radovi na tri pumpne stanice, i to:

- I. P.S.“Bijela – zapad“ građevinski radovi zapremine sabirnog tanka 9m<sup>3</sup>;

- II. P.S.“Zelenika - luka“ građevinski radovi zapremine sabirnog tanka 19,5m<sup>3</sup>;

- III. P.S.“Meljine – stara P.S.“ građevinski radovi zapremine sabirnog tanka 2,9m<sup>3</sup>;

Izgradnjom kanalizacionog kolektora i vodovodne mreže došlo je do oštećenja ili potpunog uništenja putne infrastrukture ili betonske podloge, tako da su sve površine vraćene u prvobitno stanje, i to:

- I. Asfaltirano je cca 22.000,00m<sup>2</sup>puteva;

- II. Betonirano je cca 4.000,00m<sup>2</sup> sporednih ulica i stepeništa, kao i djelova šetališta u Herceg Novom;

- 2) Izgradnja postrojenja za preradu otpadnih voda koje se gradi u Meljinama – Nemila kapaciteta 65.300 ekvivalent stanovnika. Gradnja se odvija po fazama i to:

I. Građevinski radovi sa ispitivanjima;

II. Montažni radovi sa nabavkom projektovane opreme;

U prvoj fazi izgrađena su četiri SBR bazena dimenzija 59x26m, dubine 7m koji su ujedno i ispitani na vodonepropusnost. Oprema za iste je dopremljena u količini od oko 90% od potrebne količine.

Građevinski radovi na tanku učvršćivača mulja su završeni i tank je ispitan na vodonepropusnost.

Do sada je za potrebe svih izgrađenih ili objekata u izgradnji iskopano i odvezeno na deponiju oko 50.000,00m<sup>3</sup> zemlje i drugog materijala, a radi potrebe tamponskog materijala (kamen i krupni šljunak) dovezeno je i ugrađeno 15.000,00m<sup>3</sup>. radovi na iskopima i tamponiranju se nastavljaju sukcesivno u zavisnosti od dinamike izgradnje drugih objekata. U sve do sada izgrađene objekte ugrađeno je oko 10.000,00m<sup>3</sup> betona i 750,00tona armaturnog željeza.

U periodu od 01.01. do 31.12.2014.godine na izgradnji i rekonstrukciji elektrodistributivne mreže u nadležnosti **Elektro distribucije Herceg Novi** urađeno je:

1. Završena izgradnja TS 35/10kV "Baošići" kao i njeno uklapanje u postojeću 35 i 10 kV mrežu. Vrijednost izvedenih radova na uklapanju trafostanice iznosi 41.205,00€;
2. Izgrađen 10kV kablovski vod od DTS 10/0,4 kV "Ratiševina 1" do DTS 10/0,4 kV "Ratiševina 2", kao i trafostanica DTS 10/0,4 kV „ratiševina 2“. Vrijednost izvedenih radova iznosi 38.495,00€;
3. Rekonstrukcija trafostanice TS 10/0,4 kV „Savina“ (zamjena NN blokova i VN blokova). Vrijednost izvedenih radova iznosi 23.000,00€;
4. Rekonstrukcija trafostanice TS 10/0,4 kV „Dubovica“ (zamjena NN blokova i VN blokova). Vrijednost izvedenih radova iznosi 17.500,00€;
5. Rekonstrukcija trafostanice TS 10/0,4 kV „Žvinje“ (zamjena transformatora). Vrijednost izvedenih radova iznosi 7.000,00€;
6. Rekonstrukcija trafostanice TS 10/0,4 kV „Bijela Školjka“ (zamjena dva NN bloka). Vrijednost izvedenih radova iznosi 18.000,00€;
7. Rekonstrukcija trafostanice TS 10/0,4 kV „S.Bulajić“ (zamjena dva NN bloka i VN blokova). Vrijednost izvedenih radova iznosi 28.975,00€;
8. Rekonstrukcija trafostanice TS 10/0,4 kV „Prvoborac“ (zamjena VN bloka). Vrijednost izvedenih radova iznosi 11.350,00€;
9. Izgradnja trafostanice DTS 10/0,4 kV „Ratiševina 2“ (učešće ED H.Novi). Vrijednost izvedenih radova iznosi 7.000,00€;
10. Rekonstrukcija MBTS 10/0,4 kV „Trebjesa“ (zamjena VN bloka). Vrijednost izvedenih radova iznosi 10.150,00€;
11. Rekonstrukcija MBTS 10/0,4 kV „Meljine I“ (zamjena NN bloka). Vrijednost izvedenih radova iznosi 12.300,00€;
12. Izgradnja trafostanice DTS 10/0,4 kV „Podi 2“ sa priključnim 10 kV vodom. Vrijednost izvedenih radova iznosi 75.565,78€;
13. Rekonstrukcija niskonaponske mreže u naselju Zabrdje na Lušici (ugrađeno 100m kabla PPOO-A, 4x50mm<sup>2</sup>, 100m kabla PPOO-A, 4x35mm<sup>2</sup>, 1700m kabla SKS 3x70 mm<sup>2</sup>+71,5 mm<sup>2</sup> i 10 betonskih stubova). Vrijednost izvedenih radova iznosi 11.300,00€;
14. Rekonstrukcija NN mreže na Ublima (urađeno 5500m samonosivog kabla, 3 željezno rešetkasta stuba, 36 drvenih stubova, 9 ugaono zateznih i 4 linijska betonska stuba). Vrijednost izvedenih radova iznosi 21.600,00€;

Napomena: Za izvođenje građevinskih radova na održavanju vodova i postrojenja utrošeno 67.209,00€;

Ukupna vrijednost uložених sredstava za 2014.godinu iznosi 390.649,78€.

**D.O.O.“Vodovod i kanalizacija“** za period od 01.01.do 31.12.2014.godine dostavilo je Izveštaj o radu za 2014.godinu po službama:

Služba plana i razvoja za navedeni period je radila na Projektu „Poboljšanja vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda na Crnogorskom primorju“ – Faza III (predviđena izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, sanacija i zamjena postojećih kanalizacionih sistema i izgradnja novih), poslovno planiranje (obuka zaposlenih za izradu Poslovnog plana), detekciji gubitaka na mreži, benchmarking-u, energetske efikasnosti postrojenja, kao i na rekonstrukciji Trafostanice – Mojdež 10/0,4 kV.

Služba za proizvodnju i distribuciju vode u toku 2014.godine izvršila je 44 intervencije na remontu, zamjeni i ugradnji novih zatvarača na rezervoarima, pumpnim stanicama i vodovodnoj mreži prečnika od 6/4“ do 150mm. U istom periodu izvršeno je 189 intervencija na pumpnim i hidroforским stanicama. Što se tiče ostalih intervencija (utovara i istovara hlora, podmazivanje pumpi, transporta nafte na FS Mojdež i sl), ukupno je izvršeno 14 intervencija.

Služba baždarnice u toku 2014.godine radila je na održavanju i servisiranju vodomjera, isključivanje(uključivanje) potrošača sa vodovodne mreže, smanjenje gubitaka na mreži i kontroli priključaka.

Služba za održavanje vodovodne mreže u toku 2014.godine na vodovodnoj mreži je izvršila rekonstrukciju i zamjenu cjevovoda raznih profila u ukupnoj dužini od 4.115m', od kojih 3.243m' na profilima manjih prečnika od DN2“ i 872m' i na profilima preko DN2“.

Služba za izgradnju i održavanje gradske kanalizacije u 2014.godini u sektoru održavanja izdala je 901 radni nalog, od čega je ukupan broj intervencija na mreži iznosio 771, dok je broj ispražnjenih septičkih jama iznosio 190. Sektor izgradnje u toku 2014.godini realizovao je šest glavnih projekata kanalizacione mreže, investiranjem pojedinačnih investitora, po uslovima datih iz DOO“Vodovoda i kanalizacije“i kontrolom u vidu stalnog, stručnog, korisničkog nadzora, u ukupnoj dužini cca 2.360,00m' nove sekundarne mreže.

Služba mehanizacije u toku 2014.godine imala je ukupno 279 odrađenih bravarskih intervencija, 366 raznih intervencija na vozilima, agregatima i kompresorima (mehaničarski radovi), 45 intervencija bagerom.

Za period od 01.01. do 31.12.2014. godine na izgradnji i rekonstrukciji telekomunikacione mreže u nadležnosti **Crnogorskog Telekoma** urađeno je sledeće:

- Modernizacija telekomunikacione infrastrukture, tj. investiranje u:
  - Fiksnim pristupnim mrežama po principu optika do krajnjeg korisnika – FTTH u naselju Topla, investicija 80.000,00 eura, uz činjenicu da je ova investicija bila planirana;
  - Radio pristupnoj mreži tj. u mobilnoj telefoniji u smislu tehnološke modernizacije tj. dodavanje 3G/4G tehnologije na postojećim sistemima (3G – 6 lokacija, 4G – 2 lokacije);
- Takođe, Crnogorski Telekom na prostoru Opštine Herceg Novi vrlo aktivno učestvuje u sanaciji telekomunikacione mreže, kako sa aspekta otklanjanja pojedinačnih tako i u otklanjanju grupnih smetnji na svojoj infrastrukturi, a sve u cilju zadovoljstva korisnika i kvalitetnog pružanja servisa;

**D.O.O.“Stambeno komunalno“** u svom izveštaju za 2014. godinu po sektorima dostavlja sledeće podatke:

- Sektor javne rasviete:
  - Tabela prikaz tehničkih i pogonskih karakteristika javne rasviete:



TABLICA SA TEHNIČKIM I POGONSKIM KARAKTERISTIKAMA Tabela 1.

Naziv Napomena područja	Broj uprav. mjesta	Snaga kw		Dužina u m			Svjetiljke snaga			Stub		Tip stuba drveni
		Pin	Pgub	L=ukup.	L=kab.	L=vazd.	Nuk	P≤125	P≥125	H≤5	H≥5	
Igalo												
Njivice	17	173,89	208,67	22,491	19,645	2,846	945	410	535	409	373	79
Sutorina												
Herceg Novi	33	341,70	410,04	46,184	32,882	13,302	2,068	1,251	843	1.009	541	159
Meljine	4	62,85	75,42	5,978	4,818	1,160	326	114	212	85	124	38
Zelenika	6	45,52	54,60	10,860	825	10,035	338	296	60	8	25	313
Kumbor	6	44,80	53,76	7,458	2,576	4,882	242	122	121	2	98	146
Đenovići	5	50	60	8,104	4,733	3,371	294	179	115	110	80	104
Baošić	9	49,65	60,58	8,243	4,172	4,071	338	180	158	131	64	143
Bijela	14	98,60	118,32	14,025	8,701	5,325	556	211	335	157	360	302
Kamenari	2	26,95	32,34	5,235	2,340	3,395	160	80	85	8	48	110
Seoska naselja	38	93,25	111,90	23,505	750	22,755	696	565	131	45	15	627
<b>UKUPNO:</b>	<b>133</b>	<b>987,21</b>	<b>1.184,65</b>	<b>152,083</b>	<b>81,442</b>	<b>70,641</b>	<b>5.953</b>	<b>3.408</b>	<b>2.545</b>	<b>1.964</b>	<b>1.728</b>	<b>2.021</b>

▪ Izgradnja nove rasvjete (D.O.O.“Stambeno - komunalno“ učestvovalo u cjelini ili djelimično):

- Baošići Norveško naselje:.....N=8kom, L=180m, Pin=1,4kW, metalni stubovi;
- Bajkovina Igalo:.....N=6kom, L=200m, Pin=10,7kW, betonski stubovi;
- Baošići naselje Polet:.....N=6kom, L=200m, Pin=0,9kW, bet.-drveni stubovi;
- Bijela naselje Gložun:.....N=12kom, L=400m, Pin=1,8kW, drveni stubovi;
- Naselje Kamenno:.....N=9kom, L=195m, Pin=2,0 kW, metalni stubovi;
- Njegoševa ulica:.....N=35kom, L=800m, Pin=6,3kW, metalni stubovi;
- Naselje Mojdež:.....N=7kom, L=220m, Pin=1,05kW, drveni stubovi;
- Mojdež crkva:.....N=11kom, L=400m, Pin=1,98kW, betonski stubovi;
- Naselje Podi:.....N=13kom, L=450m, Pin=1,95kW, drveni stubovi;
- Naselje Kamenno:.....N=21kom, L=700m, Pin=3,15kW, betonski stubovi;
- Naselje Sutorina:.....N=18kom, L=580m, Pin=2,7kW, bet.-drveni stubovi;
- Ulica Sima Matavulja:.....N=8kom, L=150m, Pin=1,0kW, met.dekor stubovi;
- Stanišića Dubrava:.....N=11kom, L=270m, Pin=1,98kW, metalni stubovi;
- Crkva Sv.Nedelje Kamenari:.....N=6kom, L=90m, Pin=1,2kW, reflektori;
- Naselje Meljine:.....N=4kom, L=100m, Pin=0,6kW, drveni stubovi;
- Naselje Topla III:.....N=7kom, L=240m, Pin=1,05kW, betonski stubovi;
- Naselje Nemila:.....N=8kom, L=265m, Pin=1,3kW, bet.drv.stubovi;
- Petlja Igalo:.....N=2kom, L=30m, Pin=1,44kW, metalni stubovi;
- Igalo-Norv.Prizr.ulica:.....N=2kom, L=50m, Pin=0,36kW, metalni stubovi;
- Topla-Vavića:.....N=2kom, L=40m, Pin=0,36kW, metalni stubovi;

▪ Izgradnja nove rasvjete (D.O.O.“Stambeno - komunalno“ učestvovalo u izradi tehničke dokumentacije, nadzor i prijem):

- Igalo-Ribarska ulica:.....N=8kom, L=200m, Pin=1,44kW, metalni stubovi;
- Luštica-Zabrđe:.....N=70kom, L=2.200m, Pin=10,5kW, metalni stubovi;
- Meljine: .....N=27kom, L=670m, Pin=4,86kW, metalni stubovi;

U Sektoru javne rasvjete za period od 01.01.-31.12.2014.g. na ugradnji materijala i elektr-o-opreme (uključena I zona “Morsko dobro“) utrošeno je 104.263,00€, za fazu sanacije i rekonstrukciju oštećenih trasa javne rasvjete utrošeno je 18.000,00€, dok je na novoizgrađenim trasama javne rasvjete ukupno utrošeno 224.400,00€;

o Sektor održavanja javnih puteva:

U 2014.godini u Sektoru održavanja javnih puteva uložena sredstva po fakturiranoj realizaciji uključujući i pozicije u zoni „Morskog dobra“ iznosi 301.321,00€;

- Ukupno je urađeno kom 25 metalnih parkirališnih barijera tipa A, slovo „I“ u blizini osnovnih škola, pješačkih prelaza i trotoarskih staza i kom 18 fleksibilnih stubića. Ukupna vrijednost iznosi 1.125,00€;



- Ukupno je ugrađeno l=36,00m gumenih usporivača brzine na šest lokacija. Vrijednost radova iznosi 4.242,80€;
  - Postavljeno je 10 oglasnih tabli sa bravarskim nosačima. Ukupna vrijednost radova iznosila je 1.440,00€;
  - Postavljena je zaštitna ograda u dužini od l=80,00m, na dvije lokacije;
  - Izvršena je rekonstrukcija tri poprečna kanala sa novim rešetkama za teški saobraćaj u dužini od l=18,00m;
  - Kompletно je obnovljena horizontalna signalizacija i utrošeno 1.720,00kg boje. Ukupna vrijednost radova 9.632,00€;
  - Urađena je vertikalna signalizacija: postavljeno je komplet novih znakova na novim stubovima 47kom., postavljeno je novih dodatnih tabli i znakova 42kom. Ukupna vrijednost radova 9.038,00€;
  - Postavljeno je ukupno l=10,00m čelične žičane ograde-bankone na seoskim putevima, ukupne vrijednosti radova 4.100,00€;
  - Izvršena je sanacija oštećenih kolovoznih konstrukcija opštinskih puteva u količini od 22,50m<sup>3</sup>. Ukupna vrijednost radova 6.191,00€;
  - Proširenje ulivnog šahta i izrada betonskog zida u dužini cca 3,50m, h=1,00m i ograda u Mojdežu. Ukupna vrijednost radova 5.091,00€;
  - Asfaltiranje – radovi na sanaciji oštećenih kolovoznih konstrukcija gradskih ulica u količini od 71 tone asfalta. Ukupna vrijednost radova iznosila je 14.913,90€;
  - Nabavka i ugradnja 2,00tone hladne asfaltne mase;
  - Izmjena jednostrane čelične zaštitne ograde bankine uz javnu saobraćajnicu, selo Ubli u dužini od 100,00m. Vrijednost izvedenih radova iznosi 5.906,00€;
  - Osposobljeni propusti u Bijeloj naselje Jošica i kod pekare Aleksandrija;
  - Ukupni troškovi građevinskog i bravarskog materijala iznose 63.273,05€;
  - U 2014.godini potrošnja goriva i maziva je: 6.000,00 ℓ (eko dizela), 2.500,00 ℓ (bezolovni benzin), 115,00 ℓ (motorno ulje);
- o Sektor hortikulture:

U 2014.godini rađeni su redovni radovi po planu i programu, kao i po nalogima i rješenjima Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i zaštitu životne sredine i Komunalne policije, i utrošeno je po fakturisanjoj realizaciji 287.328,00€;

## 2.5. Nezavršene obaveze

Program za prethodnu godinu je urađen, međutim imajući u vidu trenutnu političku situaciju i realne mogućnosti isti se nije mogao primenjivati jer nije prošao zakonsku proceduru. Što se tiče aktivnosti po pitanju uređenja prostora opštine za predhodni period korišćen je Program uređenja prostora za 2013.godinu, koji je usvojen sa zakašnjenjem sa rokom primjene od godinu dana. Okolnosti u kojima se odvija razvoj su, međutim, još uvijek u sijenci globalne i regionalne ekonomske i socijalne krize. Zainteresovanost stranih investitora, tj. onih koji bi investirali u kapitalne projekte koji bi pokrenuli razvoj Herceg Novog, postoji i dalje ali manje izražena nego ranijih godina. Ovo se direktno odražava na aktivnosti u prostoru, kako u obimu započinjanja i izrade planskih dokumenata, tako i na planu konkretnih realizacija.

Efekti ograničenog priliva investicija i usporavanja u svim segmentima ekonomskog života se najviše osjećaju na planu finansijskih mogućnosti lokalne samouprave, odnosno obimu ulaganja u izradu planskih dokumenata, kao i obimu ulaganja u izgradnju i uređenje prostora. Važan momenat koji je uticao na efikasnost donošenja planskih dokumenata su i institucionalne promjene na državnom nivou i kvalitativne promjene u pogledu ocjena planskih rješenja. Pojačano nastojanje da se prostor štiti i usklađuje sa Evropskom regulativom donijeli su novine koje rukovode rad nadležnih državnih organa, a koje su u nekim slučajevima usporili izradu, odnosno donošenje pojedinih dokumenata. Težnju ka višim standardima, kvalitativnom pomaku kao i sva nastojanja harmonizacije naših propisa sa EU pozdravljamo i podržavamo u svim akcijama prostornog razvoja na lokalnom nivou. Ovde

ukazujemo na taj momenat, ne u smislu traženja opravdanja za izvjesna usporavanja donošenja planskih akata, već kao na realne razloge nešto manje realizacije u odnosu na planiranu, bez obzira na svu dobrobit koju takvi potezi donose. Na putu ka integrisanju takvih standarda, na nivou opštine se nekada suočavamo i sa poteškoćama jer smo u situaciji da ih mirimo sa tradicionalnim odnosnom neposrednih korisnika prema prostoru i otporu prema novom koji to nužno prati. Prostorni razvoj opštine treba da bude u službi njenog održivog razvoja koji podrazumjeva iznalaženje načina zadovoljenja društveno-ekonomskih potreba i interesa građana, uz istovremeno minimiziranje svih pratećih negativnih uticaja na životnu sredinu i prirodne resurse.

## **2.6. Donijeti planski dokumenti na prostoru Opštine Herceg Novi od strane Vlade Crne Gore**

Vlada Crne Gore na teritoriji Opštine Herceg Novi u periodu od 01.01.2014.godine do 31.12.2014.godine donijela je sledeće planske dokumente:

- Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u zoni Morskog dobra za period 2013.-2015.god.
- Izmjene i dopune državne studije lokacije - Sektor 5 (za dio bivše kasarne Orjenski bataljon)

U toku je izrada nacрта PPPN za obalno područje Crne Gore i Izmjena i dopuna DSL“Sektor 32“ Žanjic-Mirište-Arza. Takođe, donesene su i 3 odluke o izradi planskog dokumenta:

- Odluka o određivanju lokacije za turistički kompleks hotela „Delfin“ u Bijeloj, Opštine Herceg Novi sa Programskim zadatkom za raspisivanje Javnog konkursa urbanističko-arhitektonskog rješenja ( «Sl. list CG » br. 53/14 );
- Odluka o određivanju lokacije za hotelski resort Lazaret u Meljinama, Opštine Herceg Novi sa Programskim zadatkom za raspisivanje Javnog konkursa urbanističko-arhitektonskog rješenja ( «Sl. list CG » br. 53/14 );
- Odluka o izradi Državne studije lokacije „Sektor 1“ – Rt Kobila-Njivice-Ušće Sutorine ( «Sl. list CG » br. 53/14 );

## **2.7. Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja**

Shodno članu 17. Zakona, organ uprave i organ lokalne uprave formiraju i vode jedinstveni informacioni sistem o prostoru, a čiji sadržaj i način vođenja takođe propisuje Vlada. Napominjemo da se uslovi za doslovnu primjenu Uredbe o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru ( «Sl. list CG » br. 44/10 ) još nisu stekli, i pitanje je kako formirati dokumentacionu osnovu u digitalnom obliku, kako prikupljati i ažurirati podatke i na koji način ih pohranjivati. Obzirom da je upravljenje i korišćenje prostora kompleksno pitanje, poslovi iz citiranih članova Zakona su u nadležnosti Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, ali i svih drugih organa lokalne uprave, kao i državne uprave.

Što se tiče aktivnosti na izradi baznih studija Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi sproveo je postupak vezan za izradu Studije zaštite Savinske Dubrave tj. Predlog za stavljanje pod zaštitu kao zaštićenog prirodnog dobra: Predio izuzetnih odlika „SAVINSKA DUBRAVA“ , koji je po zakonskoj proceduri potrebno usvojiti na skupštini lokalne samouprave. Stoga je nadležni Sekretarijat pripremio akt o usvajanju koji treba da se sto prije usvoji na jednoj od sledećih sjednica, kako bi se Savinska Dubrava upisala u registar zaštićenih prirodnih dobara.

Sve ostale aktivnosti koje smo u obavezi uraditi u skladu sa studijom, a koje podrazumjevaju i određivanje upravljača slede nakon usvajanja ovog akta. Nakon toga, studija će se dostaviti Sekretarijatu za prostorno planiranje i izgradnju, i predstavljace osnovni dokument koji će dati smjernice za izradu Urbanističkog projekta Savinske Dubrave.



### 3.2. Grafički prikaz granica planskih dokumenata koji su u fazi izrade



#### 4. Osnov korišćenja zemljišta

Razvojni procesi kako su strateški sagledani i predviđeni ostavljaju bitnije tragove u prostoru po pitanju načina korišćenja i načina organizovanja prostora, ali i po budućim više ili manje planiranim akcijama uređivanja i prilagođevanjima budućim potrebama stanovništva.

Prethodna strateška rješenja odnose se istovremeno na problematiku korišćenja i organizovanja zemljišta, odnosno prostora u budućnosti. Organizacioni načini integrisanja hercegnovskog prostora su formirani kroz mrežu naselja i infrastrukturne sisteme, pre svega saobraćajnu mrežu za koju je konstatovano da je nerazvijena i neadekvatna strateškim razvojnim težnjama. Organizaciono strateški najbitnije je uskladiti rast i razvoj gradskog kompaktnog područja Igala, Tople i Herceg Novog sa opštinskim centrima i subcentrima, prije svega onim koji su u prigradskom području i na poluostrvu Luštici, ali i sa uslovno rečeno centralnim naseljima u zaleđu. Ta organizacija bi morala da istovremeno rastereti kompaktni urbani segment od nekih problema, npr., prenapregnutost stambenih zona Igala i Tople stanovanjem bez bržeg, bezbednijeg i sigurnijeg sistema komuniciranja i odvijanja uličnog režima života. Bolja organizacija prostora podrazumeva i da se izgrade i integrišu poslovna jezgra sa polivalentnim funkcijama i tako izvrši redizajniranje urbane aglomeracije što je jedno od ključnih pitanja Prostorno urbanističkog plana ali i detaljnih urbanističkih planova, prevedenih u zone posebnog značaja i vrednosti šetališta duž obale u odnosu na Stari Grad kao visokovrijdni ambijent koji je turistički kritičan, zbog nepovoljnih, neprivlačnih ili dislociranih sadržaja. Takva konstatacija odnosi se na širi kompleks pristaništa, bivše železničke stanica pa uslovno i Škvera. Takav problem moguće je otkloniti kroz preduzimanje odgovarajućih akcija, pre svega u turističkoj ponudi koja se u Herceg Novom inače mora kvalitativno radikalnije menjati ako se teži mondenskom tipu turizma.

Upis u katastru nepokretnosti nije usklađen sa odredbama Zakona o državnoj imovini. Naime, pomenuti zakon definiše državnu imovinu kojom raspolaže država i imovinu kojom raspolaže opština pri čemu je jedan od uslova raspolaganja u korist države ili opštine to da li je zemljište obuhvaćeno izmjenama i dopunama GUP-a, DUP-om, UP ili LSL koji su donijeti prije stupanja na snagu Zakona. Da bi se sve promjene izvršile neophodno je angažovanje geodetskog stručnjaka.

Takođe je važno napomenuti da još uvijek nije izvršen popis opštinske imovine, a za kvalitetan popis neophodno je izvršiti gore pomenuto razgraničenje sa imovinom kojom raspolaže Država. Upisi u listovima nepokretnosti u nizu slučajeva nisu u skladu sa zemljišnoknjižnim stanjem (vlasništvom opštine po osnovu upisa u zemljišne knjige po starom premjeru) tako da se dešava da je opština upisana kao nosilac prava bez tereta i ograničenja, a u konkretnom slučaju ne radi se uopšte ili ne u cjelosti o imovini opštine. Isto tako vjerovatnoća je da je dio opštinske imovine „ostao“ u tzv.listama nepoznatih vlasnika, odnosno da je ista upisana na korist opštine, ali sa teretom zabrane otuđenja i opterećenja.

Prema evidenciji Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi koja se odnosi na podatke o porezima nepokretnosti (primarni i sekundarni porezi) za periodod 01.01. do 31.12.2014.godine oporezovano je 29.756 stambenih objekata i stanova, od čega se 15.052 odnosi na primarne stambene objekte i stanove, a 14.704 na sekundarne stambene objekte i stanove. Ukupan broj vlasnika primarnih objekata iznosi 11.943, dok broj sekundarnih vlasnika iznosi 8.707. U navedenom periodu naplaćeno je ukupno 5.141.889,10€ po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od čega se 1.363.529,94€ odnosi na fizička lica, a 3.778.361,16€ na pravna lica. Zaključeno je ukupno 111 ugovor.

Kada je u pitanju restitucija ona je u nadležnosti Ministarstva finansija Crne Gore-Komisije za povraćaj i obeštećenje sa sjedištem u Baru, koja raspolaže sa preciznijim podacima. U toku 2014.god. pomenutoj komisiji je podnijeti 300 zahtjeva za povraćaj-obeštećenje sa teritorije Opštine Herceg Novi. Od tog broja pravosnažno je riješeno 142 zahtjeva, a u radu je 172 zahtjeva. Što se tiče površine koja je obuhvaćena restitucijom sa takvim podacima navedena komisija ne raspolaže.

Služba za zastupanje Opštine Herceg Novi u toku 2014.godine, po pitanju postupaka restitucije, pojavljuje se kao stranka u postupku, po zahtjevu za povraćaj ili obeštećenje pokrenuti po zahtjevu privatnih lica i prema evidenciji evidentirana su 4 zahtjeva, čiji postupci su u toku.

## 5. Poljoprivredne, šumske, vodne i ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, koncesiona područja, eksploataciona polja i dr.

Pregled namjene površina je dat tabelarno, na osnovi Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine.

Namjena područja	Karakter površina	Kontinentalni dio	Luštica	Ukupno
URBANO PODRUČJE (ha)	Postojeće stanje	725	31	756
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	3,2		
	Ukupni kapaciteti	1.521	135	1.656
	Neiskorišćeno	711	89	800
	Planirano do 2020. godine	85	15	100
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	3,7		
	Ukupno 2020	810	46	856
	% porast površine za datu namjenu	13,2		
RURALNO PODRUČJE (ha)	Postojeće stanje	1.261	84	1.345
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	5,7		
	Ukupni kapaciteti	2.934	611	3.545
	Neiskorišćeno	1.638	492	2.130
	Planirano do 2020. godine	35	35	70
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	6,0		
	Ukupno 2020	1.296	119	1.415
	% porast površine za datu namjenu	5,2		
TURIZAM (ha)	Postojeće stanje	28	1	29
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	0,1		
	Ukupni kapaciteti	566	451	1.071
	Neiskorišćeno	448	380	828
	Planirano do 2020. godine	90	70	160
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	0,8		
	Ukupno 2020	118	71	189
	% porast površine za datu namjenu	651,7		
GRAĐEVINSKO PODRUČJE 2007.-2020. (ha)	Postojeće stanje	2.162		
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	9,0		
	Planirano do 2020. godine	2.543		
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	11,0		
	% porast površine za datu namjenu	11,6		



UKUPNO POTENCIJALNO GRAĐEVINSKO PODRUČJE (ha)	Postojeće stanje	2.162
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	9,0
	Planirano do 2020. godine	6.301
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	27,0
	% porast površine za datu namjenu	291,4
POSLOVANJE (ha)	Postojeće stanje	32
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	0,1
	Planirano do 2020. godine	51
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	0,4
	Ukupno 2020	83
	% porast površine za datu namjenu	259,4
POLJOPRIVREDA (ha)	Postojeće stanje	8.600
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	37,0
	Planirano do 2020. godine	100
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	37,0
	Ukupno 2020	8.700
	% porast površine za datu namjenu	1,2
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ha)	Postojeće stanje	11.000
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	47,0
	Planirano do 2020. godine	500
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	49,0
	Ukupno 2020	11.500
	% porast površine za datu namjenu	4,5
OSTALO (zapuštено, neplodno zemljište, krš) (ha)	Postojeće stanje	1.638
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	7,0
	Planirano do 2020. godine	879
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	3,0
	Ukupno 2020	657
	% porast površine za datu namjenu	-40,1
SAOBRAĆAJ – opštinski putevi (km)	Postojeće stanje	159
	Planirano do 2020. godine	39
	Ukupno 2020	198

## 6. Demografska kretanja

Prostorni plan opštine, usvojen je 1988. godine sa projekcijama do 2000. godine predviđao je da 2001. godine Opština Herceg Novi ima 32.000 stanovnika. Procjena da krajem 1999. godine u opštini živi oko 31.000 stanovnika rezultat je popisa iz 2003.godine koji je evidentira 33.034 stanovnika ukazuju da je projekcija starog PPO bila dobro postavljena. Ono što se nije moglo predvidjeti je priliv izbjeglica koji je devedesetih godina prošlog vijeka prelazio cifru od 8.000.

Projekcija starosnih struktura stanovništva					
	Djeca predškolskog uzrasta	Djeca školskog uzrasta	Radon sposobno stanovništvo	Starije stanovništvo	UKUPNO
	0 - 6 god.	7 - 14 god.	15 - 65 god.	65 < god.	
Planirana projekcija	3.103	3.800	21.760	5.420	34.083
Postojeća projekcija (2003. god.)					33.034
STRUKTURA STANOVNIŠTVA					
Nepismeni (%)					2
Osnovno obrazovanje(%)					38
Srednje obrazovanje(%)					45
Visoko i više obrazovanje(%)					15

## 7. Sprovođenje podzakonskih akata

Zakonom su izvršene značajne izmjene i dopune postojećih zakonskih rješenja u odnosu na skraćeni postupak izrade i donošenja izmjene planskih dokumenata, određivanje lokacije u posebnim slučajevima, izdavanje utu-a, komunalno opremanje građevinskog zemljišta i sl.

U postupku donošenja i sprovođenja donešenih planskih dokumenata najviše se sprovodi **Pravilnik o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta** („Sl.list CG“ br.71/08).

Skupština Crne Gore je 9. jula 2013.godine, usvojila Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 35/13), kojim će se, procjenjuje se, stvoriti dodatni uslovi za kvalitetnu valorizaciju i zaštitu prostora, podsticanje preduzetništva, investicije, a samim tim i podizanje standarda građana.

Ovom zakonom su, pored ostalog, inovirana postojeća zakonska rješenja, u odnosu na determinisanje komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, koje predstavlja bitnu kariku u određivanju cijene koštanja izgradnje objekata.

Nova zakonska rješenja treba implementirati u odluke lokalnih samouprava, kojima se, saglasno Zakonu, propisuju uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Lokalna samouprava je dužna da svoje **odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i vodosnabdijevanju** uskladi sa ovim zakonom, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona ( član 53), što, imajući u vidu sveukupni značaj komunalnog opremanja za investiciona ulaganja - **obavezuje** lokalnu samoupravu na apsolutno poštovanje rokova, a Ministarstvo održivog razvoja i turizma na pružanje stručne pomoći u izvršavanju zakonskih rješenja.

Podzakonski akti koji su navedeni u daljem tekstu, koriste se bilo kroz, izradu planova, projektne dokumentacije, vršenju njene revizije, vršenju nadzora, donošenju rješenja i sl. doprinjeće i kvalitetnijem i boljem radu kao i kvalitetnijem korištenju prostora.

-**Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata**, na osnovu člana 74 Zakona („Sl.list CG“,br. 47/13);

-Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, na osnovu člana 77 Zakona („Sl.list CG“,br. 23/14);

- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta**, na osnovu čl.86 Zakona, („Sl.list CG“,br. 30/14);
- Pravilnik o sadržaju Elaborata energetske efikasnosti zgrada**, na osnovu člana 77 Zakona („Sl.list CG“,br. 47/14);
- Pravilnik o obliku i izgledu table sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli**,na osnovu člana 99 stav 2 Zakona („Sl.list CG“,br. 68/08)-brošura sa prikazom table se u praksi investitorima daje uz rješenje građevinske dozvole;
- Pravilnik o sadržini elaborata pripremnih radova**,na osnovu člana 104, stav 6 Zakona, („Sl.list CG“,br. 80/08);
- Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda**, na osnovu čl.123 Zakona, („Sl.list CG“,br. 33/09 i 57/13)-izmjene i dopune;
- Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora**,na osnovu člana 114, stav 6 Zakona („Sl.list CG“,br. 6/09);
- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika,građevinske knjige i knjige inspekcije**,na osnovu člana 110,stav 2 Zakona („Sl.list CG“,br. 81/08);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**, na osnovu člana 73, stav 4 Zakona („Sl.list CG“,br. 48/13);
- Pravilnik o obrascima koji se koriste u postupcima izgradnje objekata**, na osnovi 133a Zakona („Sl.list CG“,br.47/13 i 19/14) ;
- Pravilnik o vrstama, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata**, ("Sl. list RCG", br.63/11, 47/12), na osnovu člana 72, stav 9 Zakona o turizmu;
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**(“Sl.list CG”,br.24/10),na osnovu člana 29 i 74 Zakona („Sl.list CG“,br. 51/08);
- Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa**, na osnovi člana 30 i 60a Zakona („Sl.list CG“,br.55/13);
- Uredba o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku**, donijela Vlada Crne Gore na sjednici od 1.avgusta 2013.godine;
- Uredba o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove** (“Sl.list CG”, br.44/10);

## 8. Izdati UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole

*Tabela br.5 : Pregled usvojenih akata Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju*

Vrsta traženih radova za period od 01.01.2014. – 31.12.2014.godine	izgradnja	rekonstrukcija	privremeni objekti (nesezonskog karaktera)	sanacija	Ukupno
Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije u 2014.godini	215	63	40	1	318
Rješenja o izdavanju građevinskih dozvola u 2014.godini	89	48	11	1	149
Rješenja o izdavanju upotrebnih dozvola u 2014. godini					29

Tabela br.6: Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju- Dinamika izdavanja usvojenih zahtjeva za UTU tokom perioda 01.01.-31.12.2014.godine;

		Usvojeni UTU za izgradnju		Usvojeni UTU za rekonstrukciju		Usvojeni UTU za ostalo- sanacija terena, postavljanje TF, uređenje obale . . .		Ukupno izdatih UTU	
		2014.g.	2013.g.	2014.g.	2013.g.	2014.g.	2013.g.	2014.g.	2013.g.
	januar	6	22	2	5	1	1	9	28
	februar	12	23	3	7	1	4	16	34
	mart	22	15	7	7	2	5	31	27
	april	44	12	10	7	2	5	56	24
	maj	15	15	4	9	2	3	21	27
	jun	25	19	9	11	8	1	42	31
	jul	16	17	6	5	5	3	27	25
	avgust	7	17	4	7	2	2	13	26
	septembar	12	15	7	7	7	2	26	24
	oktobar	12	15	2	11	2	2	16	28
	novembar	19	19	5	8	2	1	26	28
	decembar	24	15	4	8	7	1	35	24
	<b>ukupno</b>	<b>214</b>	<b>204</b>	<b>63</b>	<b>92</b>	<b>41</b>	<b>30</b>	<b>318</b>	<b>326</b>
	Prosječno mjesečni broj izdatih (usvojenih) UTU	17.83	17.0	5.25	7.67	3.42	2.5	26.50	27.17

Prema Izvještaju o sprovođenju Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 ) na nivou lokalnih uprava o primjeni sistema "jedan šalter" koje je uradilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma za Opštinu Herceg Novi, dati su tabelarni prikaz podataka koji su vezani za izdavanje građevinske dozvole i to:

Podaci o izdatim građevinskim dozvolama po principu "jedan šalter" za cijelu 2014.godinu:

2014. godina						
Lokalna samouprava		I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	Σ
Herceg Novi	Građevinske dozvole	34	49	34	32	149
	Prosječno vrijeme	110,65	108,1	181,2	180,4	-

Podaci o izdatim građevinskim dozvolama za objekte čiji je rok 30 dana (objekti za koje nije potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu) i 60 dana (za objekte za koje je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu):

2014. godina			
Lokalna samouprava		Rok izdavanja 60 dana	Rok izdavanja 30 dana
Herceg Novi	Građevinske dozvole	1	Nema podataka
	Prosječno vrijeme	83	Nema podataka

## 9. Privremeni objekti iz nadležnosti lokalne samouprave

Na osnovu člana 117. Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 ), odnosno Odluke o privremenim objektima („Sl. list CG o.p.” br. 05/10) i Programa postavljanja privremenih objekata na teritoriji Opštine H. Novi („Sl. list CG o.p.” br. 16/11) za period od 01.01. do 31.12.2014.godine izdata su rješenja za privremene objekte sezonskog i nesezonskog karaktera koja su data tabelarno.

Privremeni objekti	Broj akata
Sezonskog karaktera	239
Nesezonskog karaktera	11

## 10. Detaljna analiza investicionih potencijala baziranih na važećim planskim dokumentima

### 10.1. Infrastrukturni objekti

U oblasti saobraćaja i tehničke infrastrukture - kao osnovnoj aktivnosti koja predhodi stambenoj izgradnji, ulaganja još uvijek nisu srazmjerna potrebama. Najveći zaostaci evidentni su u pogledu realizacije sekundarne infrastrukturne mreže i lokalnih puteva. Ipak, poslednji period karakteriše značajan napredak u oblasti prečišćavanja otpadnih voda i odlaganja čvrstog otpada. S tim u vezi, D.O.O. "Društvo za izgradnju vodovodne i kanalizacione infrastrukture" u Opštini Herceg Novi je dostavilo sledeće podatke:

Radove na izgradnji objekata kanalizacionog kolektora i vodovodne mreže, po Ugovoru broj 04-1816/12 izvodi Turska kompanija "Çeltikçioğlu". Nadzor nad izvršenim radovima povjeren je kompaniji "Dahlem" iz Njemačke, dok "Vodacom" upravlja projektom u ulozi agencije za implementaciju. Vrijednost radova procenjuje na 18,5 miliona evra bez PDV-a, a realizacijom ovog kapitalnog infrastrukturnog projekta značajno će se doprinijeti poboljšanju kvaliteta životne sredine u Herceg-Novom, ali i u cijelom zalivu Boke.

Radovi na izgradnji postrojenja za preradu otpadnih voda u Nemiloj, po Ugovoru broj 02-1471/12 izvodi Turski konzorcijum "Mass-Gintas", za šta je ugovorena vrijednost radova 8,6 mil. evra.

Isto tako, u toku je i procedura izdavanje građevinske dozvole kod Ministarstva održivog razvoja i turizma, za sanitarnu deponiju „Duboki do“ na istoimenoj lokaciji u gradskom zaleđu, a na osnovu usvojene lokalne studije lokacije.

Izgradnjom putnog pravca Meljine-Petijevići znatan pomak napravljen je i u oblasti saobraćaja. Stoga generalno posmatrano, ako se izuzme problem „brze ceste“ kojom bi se rasteretio magistralni put, sa realizacijom sanitarne deponije, fabrike za preradu otpadnih voda i puta Meljine-Petijevići, stepen realizacije Prostornog plana Opštine iz 2009. godine u oblasti kapitalnih projekata bio bi relativno veliki.

Vodovodni sistem Herceg Novog snabdijeva vodom područje površine cca 235km<sup>2</sup> (cjelokupno područje zaliva od Veriga do rta Kobila, i sela na padinama okolnih planina do kota 360 mnm (Ratiševina i Sasovići). Od ukupnog broja stanovnika opštine snabdijeva se vodom iz javnog vodovoda cca 92%.

U vodovodnom sistemu 82% godišnjih potreba u vodi realizuje se podsistemom Plat koji se nalazi na teritoriji Hrvatske koja kontroliše i reguliše isporuku vode, što u mnogome smanjuje stepen pouzdanosti snabdjevanja vodom korisnika. Lokalno izvoriste Opačica nije u mogućnosti da pokrije potrebe u vodi ni u danima najmanje potrošnje.

Sa količinom vode koja se doprema sa Plata i sa Opačice u dane maksimalne potrošnje ne mogu se pokriti potrebe za vodom, javljaju se redukcije u vodosnabdjevanju. Gubici u vodovodnoj mreži su bili vrlo veliki, i u posljednjem periodu se radilo na rekonstrukciji mreže i otkalnjavanju gubitaka.

Neplansko širenje vodovoda ima za posljedicu da se u mreži nalazi veliki broj - 27 rezervoara i to uglavnom male zapremine, od kojih se čak 8 ne koristi, kao i velik broj pumpnih stanica malog kapaciteta, a posebno hidroforskih stanica (21) koje bi se u sistemu trebale smatrati prelaznim rješenjima. Uprkos ovolikom broju objekata, visinsko zoniranje mreže je nepotpuno, jer su mnogi objekti gradjeni interventno bez sveobuhvatnog plana.

Otpadne vode grada Herceg Novog se evakušu separatnim kanalizacionim sistemom preko istočnog i zapadnog kraka glavnog obalnog kolektora koji prihvata vode iz sekundarnih kolektora sa prepumpavanjem na usputnim pumpnim stanicama na glavnom kolektoru otpadne vode. Transport vode kroz glavni kolektor obezbijedjen je usputnim prepumpavanjem ka centralnoj pumpnoj stanici na rtu Forte Mare. Istočni i zapadni krak ovog kolektora postavljen je po sadašnjem šetalištu pored mora od Meljina do Igala i to u topografskom smislu na najnižim obalnim kotama tako da se iz zaledja otpadne vode gravitaciono dovode pripadajućim sekundarnim kolektorima na cijelom tom potezu. Zapadni krak kolektora

(prečnika 500mm, 600mm i 700mm) prostire se od Igala ka pumpnoj stanici Forte Mare. Na kraju područja Igala nalazi se pumpna stanica (PS Igalo) kojom se područne upotrebljene otpadne vode prepumpavaju kroz glavni kolektor prečnika 600mm, položen uz obalni dio stambenog naselja Topla. Otpadne vode se dalje odvođe gravitaciono kolektorom profila 700mm (položenim duž šetališta) ka centralnoj pumpnoj stanici Forte Mare (kapaciteta 169 l/s).

Istočni krak kolektora (profila 400mm i 500mm) odvodi upotrebljene otpadne vode Meljina ka centralnoj crpnoj stanici Forte Mare. Otpadne vode Meljina, kao i Nemile u zaledju prepumpavaju se preko pumpne stanice Meljine (kapaciteta 19 l/s).

Na istočnom kolektoru, na potezu Meljine - Herceg Novi izgrađena je pumpna stanica Savina (kapaciteta 76 l/s.), kojom se prepumpavaju i upotrebljene otpadne vode sa područja Zelenike ovim kolektorom prečnika 600mm do centralne stanice Forte Mare.

Sa pumpne stanice Forte Mare (PS Herceg Novi) otpadne vode cijelog područja sa poteza Igalo - Meljine, poslije komunitora se upuštaju preko dva velika ispusta koji počinju na obali između hotela "Plaža" i gradske luke, a završavaju na dubini od oko 45m; jedan je dug 1600m (ljetnji), a drugi 334m (zimski).

Ovaj sistem je u nadležnosti DOO "Vodovoda i kanalizacije" Herceg Novi i u funkciji je, mada su oba ispusta djelimično oštećena. Ostali manji kanalizacioni sistemi imaju svoje pojedinačne ispuste i njih u Novljansko - Topljanskom zalivu ima 29.

Svi ovi ispusti su dužine nekoliko desetaka metara do 100-150m i većina završava na maloj dubini (od 5 do 20m). Dvije trećine od ukupnog broja kanalizacionih ispusta neobezbjedjeno je i nezaštićeno od uticaja mora i ljudskog faktora, pa je samim tim njihova ispravnost i trajnost neizvjesna, a dužina i dubina na kojoj završavaju ne zadovoljavaju sanitarno tehničke standarde što dovodi do ugrožavanja kvaliteta morske vode. U toku je projektovanje i gradnja kanalizacionog sistema područja Opštine Herceg Novi na dijelovima grada koji nisu pokriveni kanalizacionim sistemom.

Kroz područje Opštine Herceg Novi prolazi dalekovod 110kV Tivat - Herceg Novi - Trebinje koji napaja transformatorsku stanicu TS110/35 kV H. Novi (Podi).

U TS 110/35 kV Podi, gradjene za moguću snagu 2x40MVA, instalirana su dva transformatora 110/35kV nazivne snage 20 MVA svaki. TS 110/35 kV je smještena je u naselju Podi pored puta Meljine - Podi i jedini je izvor napajanja Herceg Novog na naponskom nivou 110kV. Trenutno zadovoljava potrebe konzuma, a s obzirom na mogućnost povećanja snage zamjenom transformatorskih jedinica, ova TS će i u narednom periodu moći da odgovori potrebama postojećeg konzuma. Distributivna mreža područja koje se napaja iz TS 110/35kV Podi riješena je sa dva srednja napona 35kV i 10kV. Iz TS 110/35 kV Podi izlaze 4 dalekovoda 35 kV. Mreža 35 kV na području opštine je planirana kao prstenasta (osim napajanja TS 35/10 kV H.Novi koja se napaja sa dva DV 35kV iz TS Podi) sa izvedenim poprečnim 35kV vezama. Područje Herceg Novog napaja se iz pet transformatorskih stanica 35/10kV (četiri za naselja i jedna za brodogradilište) i to: TS Bijela snage 2x8MVA, TS Topla 2x8MVA, TS Herceg Novi 2x12,5MVA, TS Kumbor 2x12,5MVA i Igalo 2x8MVA.

## 10.2. Turistički kompleksi

U prostornom planu Herceg Novog izraženo je kako trenutno postoji 29 hektara s turističkom namjenom. U vremenskom planu do 2020. godine planira se ukupna površina za turističku namjenu od 189 ha sa smještajnim kapacitetom od 37.500 kreveta. Glavna područja budućeg razvoja su golf tereni, za koje je u planu predviđeno minimalno 150 ha od navedenih 189 ha ukupne planirane površine za turističke sadržaje. Također, planira se značajno povećanje i jačanje hotelske ponude. Plan predviđa i dalje rast privatnog smještaja no s blagim stopama rasta. Ovakav planirani razvoj bi, shodno Prostornom planu, trebalo u 2020. godini ostvariti 2,2 miliona turističkih noćenja. Ovakav planirani volumen noćenja, uz planirani rast kapaciteta i dalje odražava vrlo niske razine zauzetosti kapaciteta od okvirno 15%, što nije dovoljno dobar rezultat planiranog razvoja.



**Izgradnja “One & Only” hotela i turističkog kompleksa u Kumboru na 25 hektara površine počela je 1. septembra 2013.g.** Prostor oragnizacije budućeg naselja Portonovi podijeljen je u više funkcionalnih cjelina. Kompleks će imati apartmane, vile i spa-centar, koji će se prostirati na 3.000 kvadrata, spratnost objekata biće tri do četiri etaže, a arhitektura će se bazirati na mediteranskom stilu sa karakterističnim crvenim krovovima i kamenim fasadama. Planirana je izgradnja malih naselja na samoj obali, zatim velikog kompleksa za organizaciju konferencija i banketa za 1.000 ljudi, korporativnog smještaja... Tu će biti teniski tereni, domaći i međunarodni restorani i barovi, bulevi, plažni i kantri klub, luksuzne vile sa bazenima, a park i botanička bašta biće obnovljeni i uređeni.

Uveliko se završavaju predviđeni priremini radovi na raščišćavanju terena što je kako su ranije naveli iz ove kompanije oduzelo dosta vremena. Nakon ove prve faze raščišćavanja i saniranja terena, slijedi izgradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture. Predviđa se da se etapnost projekta odvija prvo gradnjom apartmanskih objekata sa pratećim komercijalnim sadržajima, kondo i apart hotelom, kongresnim centrom i centralnom podzemnom garažom, za šta je i zatražena građevinska dozvola.

Usljediće gradnja objekata mješovite namjene (stanovanje i komercijalni sadržaji), zatim onih za mješovitu namjenu u neposrednom zaleđu marine, turističko naselje sa pratećim sadržajima, djelimično uređena kupališta.

Sljedeća faza nakon ovih radova bila bi rekonstrukcija crkve, izgradnja objekata namijenjenih za stanovanje, luksuznih vila, rekonstrukcija parkova, gradnja pristaništa, plažnog bara. Planirana je izgradnja Centra mjesne zajednice sa bazenom, ugostiteljskim i kontrolnim objektom. Do 2017. godine biće izgrađen luksuzni turistički kompleks sa donjim selom, marinom sa 250 vezova, kao i pješčanom plažom sa 900 ležaljki.

### 10.3. Stambeni kompleksi

Gradnja stanova individualnog a posebno kolektivnog tipa stanovanja u prostornom smislu odvijala se longitudinalno prateći liniju obale sjevernog djela Opštine. Prostori zahvaćeni stanogradnjom neposredno uz liniju obale, odnosno duž šetališta na potezu Igalo - Meljine imaju promjenljivu širinu sa manjim brojem dubljih prodora u unutrašnjost većinom u prostorima Igala sa stambenom zonom izdignutom na lokalitetu Gomila, i na području Tople. Najveća koncentracija stambenih blokova i objekata nalazi se između magistralnog puta i šetališta duž obale od Igala, preko Tople i Herceg Novog do Meljina sa tendencijom opadanja stepena izgrađenosti.

### 10.4. Trgovački sadržaji – poslovni kompleksi

Razvojem turističke privrede gradnjom kompleksnih hotelskih zdanja i objekata na lokalitetima Igala, Tople, Njivica i Herceg Novog, uticalo je na izgradnju proizvodnih objekata, proširivana je i mreža trgovačkih, ugostiteljskih, uslužnih i drugih objekata na području Opštine. Formirana je i izgrađena posebna servisna zona u dolini Sutorine.

## III SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU

### 1. Mjere sprovedene u cilju podsticaja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora

Mjere koje se sprovode u cilju podsticaja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora sadržane su u smjernicama za izradu detaljnih planova koje su obrađene kroz PPOHN, kao i kroz sadržaj svakog DUP-a, odnosno UP-a, LSL pojedinačno.

Kvalitet građenja se obezbjeđuje kroz utvrđenu obavezu projektovanja aseizmičkih konstrukcija u skladu sa standardima i tehničkim propisima za IX seizmičku zonu;

projektovanjem energetski efikasnih objekata; urbanističko tehničkim uslovima koji propisuju arhitektonski izgled prikladan lokaciji i podneblju; primjenom kvalitetnih građevinskih materijala primjerenim ovome podneblju; Prostorno planskim dokumentima su date smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i uređenje zelenih površina; Kroz plansku dokumentaciju su posebno tretirane ruralne cjeline ambijentalnih vrednosti za koje je utvrđena obaveza izrade urbanističkih projekata.

## **2. Uticaj mjere uređenja prostora na: poljoprivredne, šumske, vodne i ostale prirodne površine, površine infrastructure, površine za specijalne namjene, koncesiona područja, eksploataciona polja i dr.**

Mjere uređenja prostora propisuju se kroz prostorno planske dokumente kojima su definisane njegove namjene i režimi uređenja.

**Poljoprivreda** – urbanizacija – Najveće cjeline poljoprivrednog zemljišta - Sutorinsko i Kutsko polje se ne koriste za poljoprivredu, ali nisu ni izgrađeni. Pozitivni demografski rast ukazuje na trend daljeg pretvaranja poljoprivrednog u građevinsko zemljište, ali se uglavnom radi o pojedinačnim parcelama, najčešće pašnjacima i livadama koji se više ne koriste u poljoprivredne svrhe. Ne može se reći da urbanizacija uzrokuje nestajanje poljoprivrednog zemljišta – osnovni uzrok je nestajanje motiva za bavljenje poljoprivredom.

**Šumsko područje** Herceg Novog je podijeljeno u III zone zaštite i pristupa održivom razvoju: primorski, brdski i planinski dio. Do sada su po antropogenim i često antropopresurnim uticajem ove zone specifično tretirane i stvorena je realnost koja nameće uz razvoj i max. zaštitu. Na šumskom području Opštine Herceg Novi, na 26 katastarskih opština, sa površinom od 13 459,8 ha u državnom vlasništvu, izdvojeno je 11 604,8 ha za gazdovanje šumama. Ovaj prostor je podijeljen u 11 gazdinskih jedinica ( i dalje na odeljenja i odsjeke) i 2 reona, primorski i brdsko-planinski. Pod šumom svih uzgojnih oblika je 7 354 ha, pašnjacima 1 197 ha, neplodnim zemljištem 3 048 ha i poljoprivredno 6,2 ha. Na visoke – privredne šume otpada 253,6 ha, odnosno učešće od 4,62 ukupno šuma. Neprivredne šume pokrivaju 9 196,7 ha obraslog i 1 871,3 ha neobraslog zemljišta, svega 11 068 ha.

Po vrstama drveća privredne šume sadrže: čempres, alpski bor, crni bor, hrast medunac, crni grab, hrast kitnjak, bukva, -ukupno 39.477m<sup>3</sup>, a neprivredne šume: makije, čempres, alpski bor, pinjol, munika, hrast kitnjak, hrast medunac, bukva, - ukupno 424 409 m<sup>3</sup>.

**Vodne i ostale površine** su rijeka Sutorina, Babin potok, Ljuti potok, Potok Nemila, rijeka Sopot i rijeka Zelenika, potok Baošić i potok Pijavica u Bijeloj. Zaštita vodozahvata i izvorišta - druge namjene zemljišta – Uspostavljanja širih zona zaštite vodozahvata i izvorišta je od prioritetnog značaja.

Nalazišta ruda i mineralnih sirovina – urbanizacija - Konflikti ambijenta i eksploatacije mineralnih sirovina (građevinski i ukrasni kamen ) su evidentni na područjima: Podi, Njivice, Đurići i Luštica.

Nekoordinisano planiranje infrastrukturnih sistema – nekoordinisani planovi i projekti infrastrukturnih sistema stvaraju konflikte i konačno vode do neuspjeha u poboljšanju potrebne infrastrukture.

### **Zaštita životne sredine**

Opština Herceg Novi kroz svoju politiku uređenja prostora podrazumijeva njegovu dobru organizaciju, u smislu rješenja konflikta zaštite životne sredine i zadovoljenja ekonomskih zahtjeva i socijalnih potreba stanovnika.

Kada se govori o upravljanju prostorom onda se svakako ne mogu postaviti ograničenja u smislu primjene propisa u ovoj oblasti, već to podrazumijeva uključivanje odgovarajuće pravne regulative iz svih sektora **zaštite životne sredine**, saobraćaja, poljoprivrede, energetike,

šumarstva i dr. U vezi sa prethodnim, a radi kvalitetne zaštite prostora i unapređenja zaštite životne sredine od početka 2014. godine, u Opštini Herceg Novi urađeno je sledeće :

- Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG “br.80/05, “Sl.list CG “br.73/10, 40/11, 59/11) sa odlukama o izradi planova donošene su i odluke o izradi strateške procjene uticaja planskih dokumenata životnu sredinu, čime se stvaraju pretpostavke za bolji kvalitet životne sredine;
  - U 2014.god. Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine je na osnovu Zakona o strateškoj procjeni dao 15 mišljenja, od čega 2 mišljenja na predlog odluke o nepreduzimanju, 15 Predlog odluke o preduzimanju i 3 mišljenje na Izveštaj o SPU. Nije donijeto ni jedno rješenje o davanju saglasnosti na Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, jer nije bilo podnesenih zahtjeva.
- U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.80/05 “Sl.list CG “br.73/10, 40/11, 59/11) Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine sprovodi proceduru procjene uticaja na životnu sredinu za projekte koji mogu imati uticaj na životnu sredinu, a za koje odobrenje za izgradnju izdaje lokalna uprava. Svrha procedure je da se Elaboratom procjene uticaja projekta na životnu sredinu predvide svi mogući negativni uticaji tog projekta na sve segmente životne sredine (voda ,vazduh,zemlja), a takođe i mjere za svođenje tih negativnih uticaja na najmanju moguću mjeru.
  - U toku 2014.god. podnešeno je 15 zahtjeva za sprovođenje postupka Procjene uticaja projekta na životnu sredinu. Od tog broja u 3 slučaja sprovedena je prva faza procedure i rješeno je da navedeni projekti ne podliježu daljoj proceduri procjena uticaja na životnu sredinu. U 6 slučajeva donesena je odluka da je potrebna procjena uticaja (druga faza procedure) i investitori su ušli u drugu fazu procedure. U svih 6 slučajeva donijeta su rješenja o davanju saglasnosti na Elaborate procjene uticaja na životnu sredinu. Od toga, jedna stranka je odustala od zahtjeva pa je donijet zaključak o obustavljanju postupka, jedan zahtjev je odbačen jer stranka nije blagovremeno dopunila dokumentaciju, a jedan je u prvoj fazi u radu. Ostalih 12 zahtjeva prošli su prvu fazu Odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, u 4 slučaja u prvoj fazi procedure rješeno je da za navedene projekte nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja. U 8 slučajeva donešeno je rješenje da je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu (druga faza procedure). Za 4 zahtjeva donijeta su rješenja o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, s tim da za 3 predmeta nije podnešen zahtjev za davanje saglasnosti na elaborat procjene uticaja, za jedan projekat je u toku davanje saglasnosti na elaborat.
  - *S obzirom na nadležnost ovoga Sekretarijata na sprovođenje procjene uticaja na životnu sredinu( po zakonu o Procjeni uticaja na životnu sredinu) , skrećemo pažnju da se pokreće ova procedura u slučajevima postavljanja baznih stanica za mobilnu telefoniju i u slučajevima kada njihovo postavljanje nije predviđeno planskim dokumentom. Pošto je postojanje ovih objekata neophodno za funkcionisanje komunikacionog sistema potrebno je da se pri donošenju planske dokumentacije ovakvi objekti predvide na prikladnim lokacijama.*
- U skladu sa Zakonom o životnoj sredini („Sl.list CG“,br.48/08,40/10,40/11) Agencija za zaštitu životne sredine obezbjeđuje kontinuirano praćenje stanja životne sredine na osnovu Programa monitoringa životne sredine, koga donosi Vlada RCG. Istim zakonom predviđeno je da i jedinica lokalne samouprave može u skladu sa zakonom organizovati monitoring životne sredine na teritoriji Opštine, što zbog nedostatka sredstava do sada nije bilo moguće realizovati na području Opštine Herceg Novi, što

onemogućava kvalitetnu ocjenu stanja životne sredine na konkretnim lokacijama. Tako se kod ocjene stanja životne sredine za konkretnu lokaciju koriste podaci za šire područje.

*Očigledno je da postoje mnogi problemi u primjeni propisa iz oblasti zaštite životne sredine, oni se prije svega oglašuju u nedostatku monitoringa i izvještavanja o životnoj sredini, ne postojanju registra zagađivača, nepostojanju katastra zelenih površina (zelenila), problem načina izdavanja ekoloških dozvola za objekte koji imaju građevinsku dozvolu izdatu bez elaborata procjene uticaja (koji po novom zakonu podliježu izradi elaborata procjene uticaja), rasute nadležnosti inspekcija i neefikasna praksa (obzirom da ekološka inspekcija ne postoji na lokalnom nivou).*

- U skladu sa Zakonom o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07, 32/11, 47/11,) Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine izdaje vodne akte (vodni uslovi, vodna saglasnost i vodna dozvola) za objekte koji planiraju da se grade a mogu imati negativan uticaj na vodni režim (površinske i podzemne vode). Uglavnom su traženi vodni akti za odvođenje otpadne vode i vodosnabdijevanje za objekte koji planiraju da se grade na području gdje nema izgrađene gradske vodovodne i kanalizacione mreže (slučajevi gdje se UT-Uslovi izdaju na osnovu GUP-a i prostornog plana - ruralno područje). U tom slučaju Sekretarijat izdaje vodne uslove za izgradnju sopstvenog rezervoara, vodonepropusne septičke jame ili sopstvenog uređaja za prečišćavanje otpadne vode, a nakon izrade projektne dokumentacije i vodnu saglasnost na istu. Nakon izgradnje rezervoara, septičke jame ili uređaja za prečišćavanje otpadne vode Sekretarijat formira komisiju koja izlaskom na lice mjesta provjerava da li je sve urađeno po projektnoj dokumentaciji i ukoliko jeste izdaje Vodnu dozvolu (upotrebna dozvola za vodni objekat). Svrha cijele procedure je zaštite životne sredine, posebno površinskih i podzemnih voda.
  - U toku 2014 god., Sekretarijat je izdao 122 Rješenja utvrđivanju vodnih uslova i 54 Rješenja o izdavanju vodne saglasnosti. Smatramo da je ovo izuzetno veliki broj, uzevši u obzir činjenicu da svakim rješenjem o izdavanju vodne saglasnosti Sekretarijat investitora – imaoca septičke jame ili uređaja za prečišćavanje otpadnih voda promoviše u potencijalnom zagađivača životne sredine.

Kako bi se zaštitio prostor i unapredio kvalitet životne sredine Sekretarijatu za prostorno planiranje i izgradnju se predlaže da prilikom donošenja odluke o izradi novih planskih dokumenata zabrani građenje na određenom prostoru ukoliko na njemu ne postoji gradska infrastruktura (posebno gradska kanalizacija), a pravni osnov je član 34 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

*Takođe, isti Sekretarijat predlaže da se ubrza procedura izdavanja Ut-uslova na način da se izdaju ut uslovi striktno prema tekstu planskog dokumenta ,a da se zahtjevi za vodne uslove kao posebne projektantske uslove upućuju ovom sekretarijatu jedino ako planski dokument ili Zakon o vodama predviđa takvu proceduru*

#### *Donošenje regulative od strane lokalne uprave*

*Smatramo da su Odluka o odvođenju fekalnih voda sa područja Opštine Herceg Novi („Sl.list RCG-Op.propisi“ 34/04) i Odluka o izgradnji, upravljanju, korišćenju, zaštiti i održavanju objekata za vodosnabdijevanje seoskog područja (Sl.list RCG –Op.prop. 16/2001) zastarjele i da potrebno je donijeti nove.*

*Takođe je potrebno napraviti „Plan rasporeda i lokacije kontejnerskih mjesta za opštinu Herceg Novi“ i dati ga skupštini na usvajanje, jer će taj dokument definisati tačne lokacije i izvršiti reviziju dosadašnjih, naravno u skladu sa postojećim planskim dokumentima.*

- Izvedeni radovi i sprovedene aktivnosti u oblasti uređenja zelenila i održavanja, sakupljanja i odvođenja površinskih voda na teritoriji Opštine Herceg Novi predstavljaju vrlo važnu komponentu zaštite prostora. JP Komunalno stambeno intenzivno održava 226.580,00 m<sup>2</sup> javnih površina i zelenih površina oko stambenih zgrada u centralnoj gradskoj zoni u Igalu i Herceg Novom, i pet stambenih naselja iznad magistrale u Herceg Novom i oko spomenika sakralnih i zaštićenih objekata. Isto preduzeće održava 41 vodotok, koji su uglavnom u zahvatu detaljnih planova Opštine.

### 3. Građevinsko zemljište

Opštinskom Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG op. propisi“, br. 16/09 i 40/09) utvrđena je obaveza plaćanja naknade prije izdavanja građevinske dozvole, kao i kriterijumi, rokovi i načini obračuna naknade za komunalno opremanje na području Opštine Herceg Novi. Uređivanje građevinskog zemljišta za područje Opštine Herceg Novi koje pored komunalnog opremanja obuhvata i pripremu za komunalno opremanje, vrši se u skladu sa Jednogodišnjim programom uređenja prostora, koji donosi Skupština Opštine.

Naknada je utvrđena po zonama (sedam zona) i namjeni objekta, kao i u zavisnosti od planiranog stepena komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta.

### 4. Iznos naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i ugovorenih naknada

Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG“-opštinski propisi broj 16/09 i 40/09) utvrđena je obaveza plaćanja naknade prije izdavanja građevinske dozvole, kao i kriterijumi, rokovi i načini obračuna naknade za komunalno opremanje na području Opštine Herceg Novi.

Prema evidenciji Uprave lokalnih javnih prihoda u budžet Opštine Herceg Novi tokom 2014. godine zaključeno je 111 ugovora o plaćanju naknade za uređenje građevinskog zemljišta. Naplaćeno je ukupno **5.141.889,10 €**, od čega su fizička lica uplatila **1.363.529,94 €**, a pravna lica **3.778.361,16 €**.

### 5. Obalno područje

Duž hercegnovske rivijere, sjeverno od hercegnovskog zaliva na dužini od 26 km je niz primorskih naselja, Sutorina, Igalo, Herceg Novi, Meljine, Zelenika, Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela i Kamenari. Igalo kao dio Herceg Novog, poznat po ljekovitim i mineralnim vodama, zdravstvenom turizmu. Meljine se nalazi istočno od Herceg Novog, a dalje prema istoku je Zelenika jedna od važnijih važna luka Boke Kotorske, gdje se na površini od oko 3 ha obavlja putnički saobraćaj, ograničeni teretni promet samo za lokalne potrebe. Brodogradilište u Bijeloj zauzima prostor od oko 12ha u kome se obavlja proizvodni i remontni kapaciteti za potrebe nautičkog turizma.

Na rivijeri se nalazi niz manjih naselja: Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela i Kamenari. Uglavnom pokriveno porodičnim kućama i manjim stambenim zgradama. Izuzetak je nekoliko hotela. Povoljnost čini povezanost magistralom, pogodna orijentacija, povoljan nagib terena, dobre mogućnosti za formiranje prirodnih plaža i dr.

Zaštićena cjelina područje Luštica – ograničena izgradnja (rekonstrukcija) samo na pojedinačnim lokacijama za potrebe turizma (etno – eko koncepta ), stalnih stanovnika i za posebne sadržaje u skladu sa kvalitetom ambijenta. Povoljnost čine čisto more, čista obala, zelene sa autohtonim zelenilom – posebno borove šume i maslinjaci, povoljna klima, grupacije kuća po selima velike ambijentalne vrijednosti.



Kao posebnu ambijentalnu cjelinu treba pomenuti monumentalne tvrđave: Arza na kopnu, Mamula na istoimenom ostrvu i Oštra na Prevlaci.

## 6. Izvorišta vode

Snabdijevanje potrošača Herceg Novog obezbjeđuje se iz dva glavna pravca izvorišta: Akumulacije na Trebišnjici-PPV Mojdež i iz podzemne akumulacije Opačica. Izvorišta "Lovac", "Crnica" "Vrela" i "Pijavica" su manja izvorišta lokalnog karaktera.

### Akumulacije na Trebišnjici

Zbog čestih problema u vodosnabdijevanju Herceg Novog, a pogotovo u ljetnim mjesecima, Opština Herceg Novi se opredijelila da trajno obezbijedi dovoljne količine pitke vode zahvatanjem, dovodom i prečišćavanjem vode iz akumulacije na rijeci Trebišnjici. Ovaj projekat je završen u avgustu 1980. godine. Iz kompenzacionog bazena "Gorica" voda se gravitacionim putem transportuje tunelom prečnika  $R=6.00$  m i dužine  $L=16.6$  km do vodostana "Plat" hidroelektrane "Dubrovnik". Priključak cjevovoda za Herceg Novi izveden je nizvodno od vodostana na glavnom dovodu za hidroelektranu, a prečnik na priključku je 400mm. Odmah nakon priključka cjevovod se uvodi u PK "Plat" ( $KD/KP=256/260$  mm).

Od prekidne komore "Plat" voda se gravitacionim putem transportuje ka prekidnoj komori "Debeli brijeg" čeličnim cjevovodom prečnika 660,4/7 mm. Od PK "Debeli brijeg" do postrojenja za prečišćavanje vode koje se nalazi na koti AK160 mm (kota uliva) izveden je gravitacioni čelični cjevovod prečnika cijevi 660,4/7 mm. Opisani sistem je projektovan za max. kapacitet  $Q_{max}=600$  l/s.

U cilju dovonenja parametara sirove vode koja se transportuje ovim cjevovodom u okvire propisane odgovarajućim pravilnicima o higijenskoj ispravnosti vode za piće u naselju Mojdež je izgraneno postrojenje za prečišćavanje. Do sada je izgranena samo prva faza kapaciteta  $Q=420$  l/s. Na postrojenju se obavljaju sljedeći procesi: predhlorisanje, koagulacija, flokulacija, filtracija i finalna dezinfekcija hlorisanjem. Parametri koji su od značaja za hidraulički proračun su karakteristične kote na ulazu, odnosno na izlazu prečišćene vode:

- kota nivoa vode u komori za koagulaciju AK 160,0 mm
- kota dna rezervoara prečišćene vode AK 148,0 mm
- kota preliva rezervoara prečišćene vode AK 153,2 mm
- zapremina rezervoara prečišćene vode  $V = 2 \times 380 \text{ m}^3$

### Podzemna akumulacija "Opačica"

Pumpna stanica "Opačica" je locirana u sjeveroistočnom dijelu Kutskog polja u podnožju brda Glavica, a u blizini naselja Zelenika, a predstavlja prvo veće izvorište koje je kaptirano početkom pedesetih godina prošlog vijeka. Ova podzemna akumulacija je najdragocjenije izvorište pitke vode na Crnogorskom primorju.

Samo izvorište predstavlja izvorsku pećinu sa razgranatom mrežom podzemnih kanala, koji se od mjesta isticanja pružaju ka istoku, odnosno ka brdu Glavica. U pećinskim kanalima prisutan je stalni podzemni tok, a sami kanali su formirani u kerčnjacima gornjokredne starosti. Tankoslojeviti krečnjaci donje krede i eocenskog fliša koji se protežu paralelno sa morskom obalom spriječavaju prodor morske vode i kontaminaciju same izdani "Opačica".

Korišćenje ove izdani datira još iz davna 1964. godine, kada je za korišćenje vode izgranena pumpna stanica kapaciteta 50-55 l/s. 1972.godine kapacitet pumpne stanice je povećan na 100-110 l/s izgradnom novih eksploatacionih bunara. Danas se voda zahvata putem 5 eksploatacionih bunara čija se dubina kreće i do 30 m. Kota terena na mjestu pumpne stanice "Opačica" iznosi oko 10mm.

Minimalna izdašnost ovog izvorišta u sušnom periodu iznosi oko 40 l/s. Obzirom da se neposredno uz pumpnu stanicu i eksploatacione bunare proteže kolska saobraćajnica moguća



su zaganjenja istih. Pri povoljnim hidrološkim uslovima i radu većeg broja pumpnih agregata procjenjuje se da je moguće ostvariti kapacitet do oko 250 l/s.

#### **Izvorište "Lovac"- Mojdež**

Još davne 1956 god. kaptiran je izvor "Lovac" iz kojeg se gravitacionim putem transportovala voda ka rezervoarima koji su vodom snabdijevali naselja Njivice, Igalo i Toplu. Danas, nakon rekonstrukcije ove kaptaze i izgradnje novog PVC cjevovoda prečnika 300mm, voda se transportovala ka PPV "Mojdež" i nakon tretiranja plasira u distributivni sistem Herceg Novog. Nakon izvođenja radova na sanaciji tunela "Potkop Mojdež" voda iz ove kaptaze se povukla, tako da već par godina ovo izvorište nije u funkciji.

#### **"Vrela"- Sasovići i "Crnica"- Podi**

Vrelo u Sasovićima je kaptirano 1948 god. što je u tadašnjem vodosistemu znatno poboljšalo vodosnabdijevanje. Minimalna izdašnost ovog izvota iznosi oko 3 l/s, dok se maksimalna kreće i do 40 l/s. Kaptirani izvor "Crnica" se nalazi ispod kamenoloma u naselju Podi. U minimumu kapacitet ovog izvorišta je 1 l/s, a u maksimumu iznosi 30 l/s.

#### **Izvorište "Pijavica"- Bijela**

Kaptirani izvor "Pijavica" se nalazi izmenu Baošića i Bijele u naselju Podkoritnik. Minimalna izdašnost ovog izvorišta se procjenjuje na 2 l/s.

### **7. Energetski potencijal**

Elektroenergetski sistem treba da se razvija na takav način da predstavlja osnovu za ukupan privredni razvoj Opštine, kao i da snabdijevanje električnom energijom bude bezbjedno i dovoljno u svim oblastima i naseljima u Opštini. Takođe treba da ispuni i međunarodne preporuke i standarde u pogledu sigurnosti snabdijevanja električnom energijom.

Obezbijediti povećanje energetske efikasnosti u svim segmentima korišćenja energije (saobraćaj, domaćinstva, industrija i privreda). Povećati udio obnovljivih izvora energije u ukupnoj proizvodnji energije; pored hidroenergije, naročito solarne energije, vjetrova i biomase. Promovisanje obnovljivih izvora energije treba da se uključi u energetske planove lokalnih zajednica. Korišćenje građevinskog materijala, odgovarajućih izolacionih karakteristika i njihova primjena u izgradnji objekata (kuće sa niskim nivoom energije). Razvijati proizvodnju električne energije korišćenjem snage vjetra uz rezervaciju pogodnih lokacija i čuvanja od drugih namjena koje su suprotne ili ometaju predviđenu namjenu.

Zbog povoljnog položaja Opštine Herceg Novi i velikog broja sunačnih dana tokom godine, područje je veoma pogodno za korišćenje energije Sunca što bi značajno doprinijelo uštedi energije za potrebe zagrijavanja sanitarne vode i grijanja. Većom upotrebom fotonaponskih modula moguće je proizvesti respektabilne količine el.energije i uticati na rasterećenje elektroenergetske mreže naročito za vrijeme ljetnjih mjeseci kada se mogu očekivati najveća vrša opterećenja.

Solarna energija se preporučuje kao alternativni vid energije posebno u velikim turističkim kompleksima.

### **8. Pogranična područja, manje razvijena područja**

Herceg Novi geografski predstavlja pogranični grad i kao takav stiče nove pozicije i prednosti – blizina drugih važnih urbanih centara u susjednim zemljama. S druge strane Opština Herceg Novi se graniči sa Opštinom Tivat, Opštinom Kotor i Opštinom Nikšić. Herceg novi zajedno sa Kotorom i Tivtom predstavlja najveći regionalni resurs. Snaga navedenog regionalnog resursa ogleda se u obezbjeđenju funkcionalne raznovrsnosti i međusobne komplementarnosti. Slabosti ovog regiona prema PPO ogledaju se u nedovoljnoj

funkcionalnosti integrisanosti tri urbana centra, neadekvatna saobraćajna infrastruktura i neriješena ostala infrastrukturna pitanja.

Kroz PUP Opštine Tivat, a u smislu međuzavisnosti opština Tivat, Herceg Novi i Kotor izražen je potencijal kroz mogućnost izgradnje međuopštinskog postrojenja, fabrike za tretman i preradu otpada za Opštine Kotor, Tivat i Herceg Novi, koje postrojenje bi podrazumjevalo mehaničko, biološki i termički tretman cjelokupnog otpada, osim šuta i zelenog otpada. Nasuprot visokih investicionih troškova, kod ovog postrojenja je omogućena proizvodnja biogasa, eurodizela i električne energije čijim plasmanom bi se ovo postrojenje otplašivalo i pokrivali operativni troškovi.

Manje razvijena područja na teritoriji Opštine Herceg Novi su naselja u zaleđu i ruralni predjeli. Razvoj ruralnih područja podrazumjeva koncipiranje rješenja i definisanja mjera (u skladu sa ingerencijama prostornog planiranja) kojima će se obezbijediti uslovi za integrisanje ruralnog zaleđa u razvoj opštine, obnova i revitalizacija sela i zaustavljanje praznjenja i odumiranja ruralnog zaleđa.

## 9. Upravljanje otpadom – prostorni aspect, prečišćavanje otpadnih voda

Čistoća kao javna služba na području Herceg Novog kao i evakuacija otpadnih voda predstavlja jedan od ključnih načina očuvanja prirodne i životne sredine. Problemi čistoće posebno su aktuelni tokom turističke sezone duž cjelokupnog priobalnog pojasa i glavnih putnih pravaca. Prikupljanje i odvođenje čvrstog otpada (smeća) obavlja se na najprostiji način gde pored gradske deponije u Ublima postoji niz divljih bez bilo kakve sanitarne kontrole i nadzora. Gradska deponija je smještena na padini u kontaktnoj zoni sa Nacionalnim (regionalnim) parkom Orijen. Na njoj se ne odvija nikakav oblik sanitarne kontrole, a izložena je i delovanju atmosferskih nepogoda. Rješavanje ovog pitanja je za Herceg Novi od vitalnog značaja i trebalo bi ga rješavati na međuopštinskom nivou preduzimanjem složenijih i isplativijih postupaka recikliranja otpadnog materijala na lokaciji koja je ekološki potpuno bezbjedna i toliko izolovana da se može kontrolisati. Tretman čvrstog otpada u opštini Herceg Novi se obavlja preko reciklažnog centra u Meljinama. Količina čvrstih otpadnih materija je sve veća na području Herceg Novog i isti se uglavnom sakuplja na odgovarajući način (selektivno prikupljanje otpada).

Na poslovima sakupljanja čvrstog komunalnog otpada u Opštini Herceg Novi angažovano je preduzeće D.O.O. „Čistoća“ i to za otpad iz domaćinstava kao i otpad od privrednih subjekata koji je po sastavu sličan otpadu iz domaćinstava. Privredni subjekti koji proizvode na godišnjem nivou količine otpada veće 40 tona neopasnog otpada ili više od 200 kg opasnog otpada (Zakon o opavljanju otpadom čl. 22) su obavezni da izrade sopstveni plan upravljanja otpadom a koji mora biti u skladu sa opštinskim i republičkim planom upravljanja otpadom. U Opštini Herceg Novi to su: Jadransko brodogradilište Bijela, Institut dr. Simo Milošević, Panto group, Vektra – Boka.

U narednom periodu se planira početak izgradnje Deponije „Duboki Do“, shodno ranije usvojenoj Studiji lokacije, čija investiciona vrijednost iznosi **2.500.000,00€**.

Tretman čvrstog otpada u opštini Herceg Novi se obavlja preko reciklažnog centra u Meljinama. Količina čvrstih otpadnih materija je sve veća na području Herceg Novog i isti se uglavnom sakuplja na odgovarajući način (selektivno prikupljanje otpada).

U pogledu prečišćavanja otpadnih voda na teritoriji Opštine Herceg Novi pristupilo se u 2013.g. izgradnji kanalizacionog kolektora i vodovodne mreže u dužini cca 33km po ugovoru potpisanom 10.07.2012.g. između D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi i turske firme „Celticioglu“, započeta je zvanično 22.10.2012.g. Skupštinskom odlukom od 17.07.2012.g. formirano je DOO „Društvo za izgradnju vodovodne i kanalizacijone infrastukture u Opštini Herceg Novi“ radi realizacije gore navedenog ugovora i prenosa investitorskih prava sa D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi na Društvo.

Izgradnja Postrojena za preradu otpadnih voda, koja je u izgradnji od 14.08.2013.godine, locirana je u Meljinama, a prema projektnoj dokumentaciji zauzima 15

100,00m<sup>2</sup> i sastoji se od četiri SBR bazena dimenzija 59 x 26 m, dubine 7m, kao i objekat sa elektromašinskom opremom. Kapacitet Postrojenja je 65 300 ekvivalent stanovnika.

## 10. Saradnja sa međunarodnim institucijama

Međunarodna saradnja je predviđena zakonskim aktima koji regulišu nadležnosti lokalnih zajednica.

Takođe, razlozi za uspostavljanje saradnje proističu i iz procesa uravnoteženog regionalnog razvoja koji preferira partnerski pristup, proces ruralnog razvoja i primjene liderskog pristupa, kao i pristupa evropskim integracijama i korišćenju IPA fondova.

Opština Herceg Novi njeguje i unapređuje međuopštinsku i međunarodnu saradnju koja u vremenu u kojem živimo ima sve veći značaj i sve je korisnija u međusobnim komunikacijama.

Opština Herceg Novi je i dalje aktivna po pitanje regionalne i prekogranične saradnje.

Značajan doprinos međunarodnih organizacija pri izradi i donošenju planskih dokumenata, kao i preduzimanje aktivnosti koje imaju značajnog uticaja na sveobuhvatnu edukaciju stručnog kadra i ostalih korisnika prostora dala je Svjetska banka – kroz LAMP projekat.

Saradnja njemačke KFW banke, Opštine Herceg Novi, Vodakoma, DOO Vodovoda i kanalizacije i Društva za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže se ogleda kroz dva ugovora o izgradnja postrojenja i kanalizacionog kolektora. Planira se nastavak saradnje Opštine Herceg Novi i KFW banka, radi obezbjeđenja novih kreditnih linija KFW banke.

Projektni tim Opštine Herceg-Novu je učestvovao na tehničkom sastanku sa predstavnicima Urbanističkog instituta Slovenije, ekspertskim partnerom STATUS projekta koji podrazumijeva izradu Strateške teritorijalne agende malih i srednjih gradova – urbani sistemi, gradova Jugoistočne Evrope, koji učestvuju u njegovoj izradi.

Projekat je finansirala Evropska komisija sa 1.874.105 €, koji je bio usmjeren ka razvijanju strategija u skladu sa direktivama EU i načelima održivog razvoja.

Opština Herceg-Novu je krajem 2014.godine ušla u završnu fazu projekta u kome je učestvovao 21 partner iz 11 zemalja. Nakon prve dvije radionice potrebno je bilo utvrditi Stratešku agendu, dokument koji podrazumijeva redoslijed poslova koje naša Opština treba da obavi u narednih pet/sedam godina da bi se pozicionirala kao uspješna turistička destinacija, odnosno navedeni projekat se može implemetirati u budući Prostorno urbanistički plan Opštine Herceg Novi, kao i druge projekte koji se odnose na teme razvoja infrastrukture i prostornog razvoja turizma u Herceg-Novom.

Pri izradi Strateške agende značajnu ulogu su imali i eksperti Urbanističkog Instituta Republike Slovenije koji imaju više od pedeset godina iskustva. Takođe, na izradi agende angažovani su i eksperti iz zastupljenih oblasti, ali i predstavnici civilnog sektora, nevladinih organizacija i spoljni eksperti.

Izrada strateških dokumenta je temeljna razvojna potreba i zakonska obaveza lokalnih samouprava. Tako je Zakonom o regionalnom razvoju ("Sl. list CG", br. 20/11, 26/11) definisana obaveza opština za izradom Strateškog plana razvoja kojim se za period do 7 godina utvrđuje postojeće stanje razvoja lokalne samouprave, opšti cilj razvoja, strateški ciljevi sa prioritetima za njihovo ostvarivanje, mjere i smjernice za ostvarivanje strateškog plana, orijentaciona sredstva za sprovođenje strateškog plana, način njihovog obezbjeđivanja i druga pitanja od značaja za razvoj. Izrada Strateškog plana Opštine Herceg Novi je u završnoj fazi.

Nosilac poslova na izradi Strategije regionalnog razvoja Crne Gore za period 2014-2020.godine je bilo Ministarstvo Ekonomije. Navedena Strategija je usvojena na 73. sjednica Vlade Crne Gore - 26.6.2014. godine.

## 11. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenje planskih dokumenata

Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata je zadovoljavajuća. U tom pravcu se ističu i mnogobrojni seminari i radionice organizovani od strane Ministarstva.

Prema članu 33 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju je nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju planskih dokumenata iz nadležnosti lokalne samouprave, koji je u saradnji sa organima državne uprave, privrednim društvima, ustanovama i drugim pravnim i zainteresovanim organima.

## 12. Povjereni poslovi od strane državne uprave

U decembru 2012. godine potpisan je **Sporazumu o međusobnoj saradnji JP Morsko dobro i predsjednika opština: Herceg Novi, Tivat, Budva, Bar i Ulcinj**, kojim su Opštine preuzele obavezu da obezbijede ostvarivanje nadzora nad radom subjekata koji obavljaju komunalnu djelatnost i inspeksijski nadzor u zoni morskog dobra tokom cijele godine, saglasno Zakonu o inspeksijskoj kontroli i propisima lokalne samouprave. Na ovaj način omogućeno je neposredno angažovanje Komunalne policije i Komunalne inspekcije na kontroli komunalnog reda u svim navedenim segmentima, u cilju bržeg i efikasnijeg inspeksijskog nadzora u zoni morskog dobra.

Takođe, **Uredbom o povjerenju dijela poslova Uprave policije Prijestonici Cetinje i opštinama Bar, Budva, Tivat, Kotor, Nikšić, Ulcinj i Herceg Novi** ("Sl.list CG",br.07/13 i 32/13) poslovi državne uprave iz nadležnosti Uprave policije, koji se odnose na premještanje vozila, na osnovi člana 57, 58, 60, 290 i 301 Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima ("Sl.list CG",br.33/12), povjeravaju se Prijestonici Cetinje i opštinama Herceg Novi, Kotor, Tivat, Nikšić, Budva, Bar i Ulcinj.

## 13. Broj organizovanih urbanističko – arhitektonskih konkursa u skladu sa članom 30 i 60a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

Za prethodni planski period od Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog nismo dobili podatke o sprovedenim javnim konkursima **za idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje**.

U skladu sa članom 60a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata Vlada Crne Gore je u 2014.godini donijela dvije odluke za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja i to:

- Odluka o određivanju lokacije za turistički kompleks hotela „Delfin“ u Bijeloj, Opštine Herceg Novi sa Programskim zadatkom za raspisivanje Javnog konkursa urbanističko-arhitektonskog rješenja ( «Sl. list CG » br. 53/14 );
- Odluka o određivanju lokacije za hotelski resort Lazaret u Meljinama, Opštine Herceg Novi sa Programskim zadatkom za raspisivanje Javnog konkursa urbanističko-arhitektonskog rješenja ( «Sl. list CG » br. 53/14 );

## IV PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU

1. **Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom**
2. **Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom, bez upotrebne dozvole**

Uprava za inspeksijske poslove Crne Gore Odsjek inspekcije za građevinarstvo na području Opštine Herceg Novi je dostavilo izvještaj o stanju u prostoru iz svoje nadležnosti. Inspekcija za građevinarstvo vrši nadzor u oblasti izgradnje objekata u odnosu na objekte za

koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ lokalne uprave i nadležan organ državne uprave. Inspektor za građevinarstvo saglasno ovlaštenima iz člana 152, preduzima upravne mjere i radnje propisane članom 153 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

U protekloj 2014.godini, Odsjeku inspekcije za građevinarstvo je u vezi sa gradnjom objekata na području Opštine Herceg Novi, upućeno 54 inicijativa za vršenje inspekcijskih kontrola, kao i 55 prijava početka gradnje u skladu sa Zakonom.

Izvršeno je 28 inspekcijskih pregleda, od čega je 7 sa ukazivanjem na utvrđene nepravilnosti i donesena su 3 rješenja o zabrani radova zbog utvrđenih odstupanja u toku izvođenja radova u odnosu na revidovani glavni projekat i građevinsku dozvolu. Protiv jednog investitora je podnesena krivična dozvola.

Inspektori za građevinarstvo su odgovorili na 36 inicijativa, dok je 18 inicijativa prosleđeno drugim nadležnim organima.

Kako Opština Herceg Novi još uvijek nije otpočeta sa vođenjem dokumentacione osnove o prostoru, i informacionog sistema o prostoru, ovaj Sekretarijat je uputio zahtjev Upravi za nekretnine PJ Herceg Novi. Predmetnim zahtjevom se zatražilo dostavljanje podataka koji se odnose na broj objekata izgrađenih sa građevinskom i upotrebnom dozvolom, kao i broj objekata izgrađenih sa građevinskom dozvolom, bez upotrebne dozvole. Navedene podatke Uprava za nekretnine PJ Herceg Novi do danas nije dostavila.

### **3. Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole, sa osvrtom na uklonjene objekte**

Uprava za inspekcijske poslove - Odsjek inspekcije zaštite prostora Crne Gore, na području Opštine Herceg Novi u toku 2014. godine izvršila je ukupno 473 inspekcijskih pregleda vezanih za postavljanje privremenih objekata u zoni Morskog dobra i kontrolu gradnje objekata. Godišnji izvještaj o radu inspekcije zaštite prostora za Opštinu Herceg novi data je tabelarno:

**GODISNJI IZVJEŠTAJ O RADU INSPEKCIJE ZAŠTITE PROSTORA ZA OPSTINU HERCEG NOVI 2014**

Opština	STATUS PREDMETA					PREDUZETE MJERE					OBUSTAVA POSTUPKA				RJEŠAVANJE PRED DRUGOSTEPENIM ORGANOM			UPRAVNI SPOR			ADMINISTRATIVNO IZVRŠENJE	
	Broj zaduženih predmeta po prijavi građana (A)	Broj predmeta započete tih po službenoj dužnosti (B)	Ukupan broj zaduženih predmeta (A+B)	Broj riješenih predmeta	Broj neriješenih predmeta	Broj Rješenja o uklanjanju objekta	Broj Rješenja o rušenju objekata	Broj krivičnih prijavi	Broj prekršajnih naloga	Novčana kazna (iznos u €)	Odobrenje o postavljanju	Građevinska dozvola	Nenadležnost	Prosljeđeno drugom organu na dalje postupanje	Broj podnijetih žalbi	Broj odbijenih žalbi	Broj prihvaćenih žalbi	Broj pokrenutih sporova	Broj usvojenih tužbi	Broj odbijenih tužbi	Broj izvršenih Rješenja o rušenju, uklanjanju objekata	Broj neizvršenih Rješenja o rušenju-uklanjanju objekata
Ulcinj																						
Bar																						
Budva																						
Tivat																						
Kotor																						
Herceg Novi	150	323	473	327	74	11	10	4	0	0	164	64	115	22	1	1	0	2	0	3	2	7
Podgorica																						
Danilovgrad																						
Nikšić																						
Cetinje																						
Klolašin																						
Mojkovac																						
Bijelo polje																						
Berane																						
Pljevlja																						
Žabljak																						
Andrijevica																						
Plužine																						
Plav																						
Rožaje																						
Šavnik																						
Petnjica																						
Gusinje																						
ZBIR	150	323	473	327	74	11	10	4	0	0	164	64	115	22	1	1	0	2	0	3	2	7

#### 4. Objekti koji su uklopljeni u planski dokument i objekti koji nisu uklopljeni u planski dokument

Uslovi za doslovnu primjenu Uredbe o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru ( «Sl. list CG » br. 44/10 ) još nisu stekli, i pitanje je kako formirati dokumentacionu osnovu u digitalnom obliku, kako prikupljati i ažurirati podatke i na koji način ih pohranjivati. Obzirom da je upravljenje i korišćenje prostora kompleksno pitanje, poslovi iz citiranih članova Zakona su u nadležnosti Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, ali i svih drugih organa lokalne uprave, kao i državne uprave.

Na osnovu napred navedenim činjenicama, ne postoje tačani podaci koji se odnose na broj objekata koji su uklopljeni u planski document i broj objekta koji nisu uklopljeni u planski dokument, već se taj problem rješava kroz izradu planskog dokumenta, kroz koji se daju uslovi za postojeće evidentirane objekte.

### V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA

#### 1. Zahtjevi za izmjenu planskog dokumenta

Sve veće potrebe korisnika, doprinijele su shvatanju značaja urbanizma i planiranja. Ipak, činjenica je da su procjene za aktivnosti na izradi novih planova radene na osnovu zahtjeva malog broja korisnika prostora. Zahtjevi korisnika ( u priloženoj tabeli ), kako pojedinačnih građana, tako i grupa građana, ustanova i preduzeća samo djelimično odražavanju pregled novih potreba za korišćenjem prostora na teritoriji Opštine Herceg-Novi.



Tabela br.9: Zahtjevi korisnika po katastarskim opštinama

Br.	Kat. opština	Zahtjevi za izradu/izmjenu plana predati od 01.01.-31.12.2014.	Zahtjevi za izradu/izmjenu plana predati do 31.12.2013.	Inicijative za pokretanje izrade plana od 01.01.-31.12.2014.	Inicijative za pokretanje izrade plana do 31.12.2013.
01.	Brguli	/	/	/	1
02.	Bijela	3	/	1	1
03.	Radovanići	4	1	1	/
04.	Mrkovi	/	/	/	/
05.	Rose	/	/	1	1
06.	Zabrđe	3	/	3	1
07.	Sutorina	3	7	2	1
08.	Topla	14	26	2	2
09.	Trebesin	1	1	1	/
10.	Ratiševina	/	/	/	/
11.	Mojdež	/	/	/	/
12.	Mokrine	/	/	/	/
13.	Kruševica	/	1	1	/
14.	Kameno	/	/	1	1
15.	Zlijebi	/	/	/	/
16.	Ubli	/	/	/	/
17.	Sasovići	1	/	/	/
18.	Podi	2	1	1	1
19.	Kuti	5	1	/	/
20.	Kumbor	/	3	/	/
21.	Đenovići	/	/	/	1
22.	Baošići	/	/	1	/
23.	Bijel. Kruševica	/	/	/	/
24.	Đurići	1	/	/	/
25.	Jošica	/	1	/	/
26.	Herceg Novi	1	1	/	/
ukupno		23	43	14	11

## 2. Zahtjevi za uklađanje bespravno sagrađenih objekata u planski document

Nakon usvajanja planova novijeg datuma evidentan je znatan broj zahtjeva za uklađanje bespravno podignutih objekata. Naime, smjernicama plana date su mogućnosti uklađanja postojećih objekata, u nekoliko kategorija.

Upoznati sa navedenim smjernicama Plana znatan broj vlasnika nelegalno podignutih objekata je podnio zahtjev za uklađanje objekata u planski dokument, a koji se do sada nisu mogli uklopiti zbog planskih ograničenja, odnosno upoznati su sa programom donošenja planskih dokumenata koji će sagledati mogućnosti uklađanja objekata tokom izrade novih detaljnih planskih dokumenata.

Kako još uvijek nije otpočeto sa vođenjem dokumentacione osnove o prostoru, i informacionog sistema o prostoru, podaci o broju zahtjeva za uklađanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument nisu izdvojeni iz broja podnesenih zahtjeva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju i rekonstrukciju.

## VI PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

- U skladu sa definisanim strateškim prioritetima razvoja Herceg Novog i zakonskim obavezama intezivirati aktivnosti na izradi značajnih razvojnih dokumenata Opštine ( PUP, strategije, akcioni planovi i sl.);
- Pristupiti izradi i donošenju novih ili izmjeni postojećih lokalnih odluka kojim će se premostiti postojeće poteškoće upravljanja prostorom;
- Prilikom ustupanja izrade novih Planova prije svega vrednovati kvalifikacije Obradivača tj. svih članova tima koji izrađuje Plan kako bi novi planski dokumenti zadovoljavali visoke standarde planerske, urbanističke i arhitektonske struke. Naime za unapređenje stanja u prostoru nije dovoljan uslov samo planska pokrivenost već i kvalitet planskih dokumenata koji se rade;

- Pojačati stručni nadzor u svim fazama izrade planova;
- Za izuzetno složene i atraktivne dijelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta prevashodno podsticati raspisivanje javnih konkursa za arhitektonsko-urbanistička idejna rješenja;
- Za izuzetno složene i atraktivne lokacije u gradu prilikom izrade novih planskih rješenja ili u postupku dobijanja građevinske dozvole po važećim planovima primjenjivati praksu rasprave sa stručnom javnošću;
- Pokrenuti inicijative za proglašenje statusa ambijentalnih i zaštićenih cjelina, i pokrenuti inicijative da se odgovarajućim registrima i zakonskom regulativom zaštite arhitektonskih i kulturnih spomenika obuhvate svi pojedinačni objekata koji imaju nesumnjive kulturne vrijednosti i odražavaju duh mjesta;
- Unaprijediti saradnju sa svim lokalnim javnim preduzećima po svim pitanjima koja se tiču uređenja građevinskog zemljišta;
- Unaprijediti saradnju sa nadležnim ministarstvima i drugim organima državne uprave po svim pitanjima koja se tiču uređenja građevinskog zemljišta;
- Nastaviti sa aktivnostima službe za monitoring koja radi na popisu postojećih objekata sa terena tj. praćenju stanja u prostoru, i uputiti javni poziv za prijavu neformalnih objekata kako bi se kompletirala njihova evidencija.
- Ubrzati i privesti kraju postupak revizije zaštite Savinske Dubrave po proceduri novog Zakona o zaštiti prirode kako bi se znao konačan status ovog područja i zone njegove zaštite, što je osnov za svako dalje upravljanje uređenjem ovog prostora;
- Pokrenuti reviziju Lokalnog ekološkog akcionog plana. Naime, Opština Herceg Novi je prva opština u Crnoj Gori koja je uradila Lokalni ekološki akcioni plan (LEAP). Urađen je kao petogodišnji dokument i usvojen od strane Skupština opštine Herceg Novi na sjednici održanoj 29.08.2006.god. Ovaj dokument prvi put na jednom mjestu identifikuje ekološke probleme i nedostatke, predlaže mjere za njihovo otklanjanje i ukazuje na nove mogućnosti vođenja politike, zaštite i unapređenja životne sredine u našoj zajednici. Kako je prošlo već pet godina od izrade LEAP-a, a u međuvremenu se već mnogo toga promijenilo, neophodno je uraditi reviziju istog. Članom 18. Zakonom o životnoj sredini („Sl.listCG“ br.48/08 i 40/10) definisano je da LEAP donosi Skupština jedinice lokalne uprave na period od 4 godine, jasno je da je jedinica lokalne uprave po isteku ovog perioda zakonski obavezna izvršiti reviziju istog. U namjeri da kvalitetno upravljamo prostorom, vrlo je važno na pravi način ocijeniti stanje prostornog uređenja i životne sredine, što se postiže izradom ovog dokumenta.
- U skladu sa članom 4.Odluke o proglašenju regionalnog parka Orjen („Sl.list CG-OP.propisi“,br.16/09) otpočeti sa aktivnostima i organizaciji upravljanja prirodnim bogatstvima i dobrima regionalnog parka Orjen.
- Shodno Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata obaveza lokalne samouprave je da što prije donese sledeće odluke:
  - Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
  - Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata;
  - Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju objekata montažnog karaktera;
  - Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
  - Odluka o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa;
  - Odluka o javnom vodosnabdjevanju;

*Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
Opštine Herceg Novi*