



OPŠTINA HERCEG – NOVI

Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo i

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine

Izvještaj

**o stanju uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2010.godinu
sa**

Programom

uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2011.godinu

Herceg – Novi, mart 2011.godine



**OPŠTINA HERCEG – NOVI
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO I
SEKRETARIJAT ZA STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Izvještaj
o stanju uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2010.godinu

Herceg – Novi, mart 2011.godine

Pravni osnov

Pravni osnov za izradu ovog izvještaja je Član 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG » br. 51/08) kojim je propisano da organ lokalne uprave jednom godišnje podnosi Skupštini Izvještaj o stanju uređenja prostora.

Uvod

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).

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.

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 zakonom organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora vodi dokumentacionu osnovu o prostoru. Sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove o prostoru propisuje Vlada Crne Gore (član 14 Zakona).

Shodno članu 17. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG » br. 51/08) organ uprave i organ lokalne uprave formiraju i vode jedinstveni informacioni sistem o prostoru, a čiji sadržaj i način vođenja takođe propisuje Vlada.

Uredba o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru («Sl. list CG » br. 44/10) tek će se početi primjenjivati, ali se postavlja pitanje kako formirati dokumentacionu osnovu u digitalnom obliku, odnosno gdje i na koji način pohraniti prikupljene podatke.

Za izradu ovog izvještaja traženi su podaci od sledećih preduzeća i organa: JP "Vodovod I kanalizacija" Herceg Novi, JP "Komunalno-stambeno" Herceg Novi, JP "Čistoća" Herceg Novi, Agencije za izgradnju I razvoj Herceg Novog, Uprave lokalnih javnih prihoda, Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj, Telekom CG-Tk centra Herceg Novi i Elektroprivrede CG-Elektrodistribucije Herceg Novi .

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

Sadržaj Izvještaja o stanju uređenja prostora usklađen je sa Zakonom i podrazumjeva:

1. Analizu sprovođenja planskih dokumenata;
2. Ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom;
3. Ocjenu zaštite prostora;
4. Podatke o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu;
5. Ocjenu o iskazanim potrebama korisnika prostora.

Na kraju izvještaja dat je zaključak u smislu ocjene realizacije prethodnog planskog perioda.

Ovaj Izvještaj objaviće se u „Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi“, kao i na sajtu Opštine Herceg Novi www.herceg-novi.co.me.

1. Analiza sprovođenja planskih dokumenata

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

1.1 Državni planski dokumenti

Važeći državni planski dokumenti koji tretiraju teritoriju Opštine Herceg Novi su: Prostorni plan Crne Gore - PPCG (2008.godina), Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro - PPPPNMD (2007.godina) i Državna studija lokacije-DSL" Sektor 32" Rose-Dobreč (2009.godina). U toku je izrada dvije državne studije lokacije: DSL" Sektor 34" Žanjice-Mirište-Arza (*Odluka o pristupanju izradi "Sl. list CG", br. 15/07*) i DSL" Sektor 5" Kumbor-Đenovići-Baošići (*Odluka o pristupanju izradi "Sl. list CG", br. 29/10*).

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). Planiranje prostora kao i izdavanje odobrenja za gradnju u zoni PPPPNMD u ingerenciji je 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. Ministarstvo je krajem 2007. godine pokrenulo izradu dvije državne studije lokacije i to za Sektor 32 i Sektor 34, od kojih je tokom 2009.godine usvojena jedna za "Sektor 32" Rose- Dobreč. U prethodnoj godini pokrenuta je i izrada DSL "Sektor 5" Kumbor-Đenovići-Baošići koja je u fazi izrade Nacrta Plana.

DSL "Sektor 32" Rose-Dobreč ("Sl. list CG" br. 71/09) usvojena je u oktobru 2009.godine. 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. Do sada nije pristupljeno realizaciji ovog plana.

1.2 Lokalni planski dokumenti

Prostorni plan Opštine Herceg Novi – 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 km² (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 određene 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 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.*)

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.

Generalnim urbanističkim planom Opštine Herceg Novi - GUP-om ("Sl. list RCG o.p.", br. 01/89), obrađena je površina od 7.763 ha ili 33% ukupne teritorije opštine. Unutar zahvata GUP-a, građevinsko područje čini 1.108 ha (14%zahvata GUPa) ili 5% ukupne teritorije opštine. Naime, GUP je rađen na osnovu razvojnih i društvenih pretpostavki koje se bitno razlikuju od današnjih, imajući u vidu vrijeme kada je usvojen. Stoga, ovaj plan nije mogao da spriječi brojne negativne razvojne pojave u prostoru u proteklom periodu. Pa ipak, iako je rađen za planski period do 2001.godine, primjena GUP-a je neophodna do donošenja prostorno-urbanističkog plana, a naručito pri izradi detaljnih planova naselja jer se njime određuju zone za različite urbane funkcije unutar urbanog građevinskog područja.

Od usvajanja GUP-a urađeno je ukupno 8 njegovih izmjena i dopuna.

Donošenjem Prostornog plana Opštine Generalni plan je prestao da važi samo u dijelovima gdje nije usklađen sa ovim planom u pogledu namjene prostora i koncepcije uređenja prostora.

Izuzev Prostornog plana Opštine i GUP-a građevinsko područje opštine Herceg Novi obrađeno je sa još 68 planskih dokumenata uključujući i sve izmjene i dopune istih. Generalno rečeno, sprovodljivost planova je vrlo velika u oblasti stanovanja, niska u oblasti privrede i društvenih djelatnosti, a veoma mala u oblasti tehničke infrastrukture-prije svega saobraćaja.

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 pripremljen je Predlog Izmjena i dopuna Zakona iz 2008. i Nacrt Novog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata*). 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 posljednjih godinu dana 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.

2. Ocjena sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom

2.1. Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (2008.godina)

Usvajanje Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08) donijelo je brojne novine u pogledu upravljanja prostorom u odnosu na prethodni vremenski period. Zakon je osmišljen na način da "ukloni biznis barijere", pojednostavi i ubrza proceduru dobijanja građevinske dozvole, i time privuče graditelje i velike investitore. Nepredviđene okolnosti koje se ogledaju kroz ekonomsku krizu nametnule su potrebu za donošenjem dodatne zakonske regulative. S tim u vezi tokom jula 2010. godine donešen je Zakon o unapređenju poslovnog ambijenta ("Sl. list CG", br. 40/10) kojim su urađene izmjene i dopune odredaba zakona koje predstavljaju prepreke za unapređenje poslovanja u Crnoj Gori. Njime su, između ostalog, izmjenjene i odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08) u dijelu koji se tiče dokumentacije za izdavanje građevinske i upotrebne dozvole (*naknada za komunalno opremanje se plaća pri izdavanju građevinske dozvole*), kao i upisa objekata u katastar nepokretnosti (*izbrisana je odredba da se u katastar nepokretnosti može upisati samo objekat za koji je izdata upotrebna dozvola*).

Novi koncept sistema planiranja sa prostorno-urbanističkim planom na vrhu planske ljestvice lokalnih planskih dokumenata u praksi nije zaživio na način kako je to sadašnjim zakonom predviđeno. Vremenski rok od jedne godine za donošenje ovog planskog dokumenta u praksi se pokazao kao veoma kratak i nerealan, te se u radnim materijalima Izmjena i dopuna sadašnjeg zakona ovaj rok produžava do kraja 2012.godine.

Problemi dinamike izrade planova i dalje su vezani su za pribavljenje neophodnih podataka i mišljenja od organa, ustanova i drugih pravnih lica nadležnih za poslove: vodoprivrede, elektroprivrede, telekomunikacija, geodezije, geologije, turizma, zaštite kulturne i prirodne baštine, zaštite životne sredine itd. Početni osnov za planiranje prostora predstavljaju geodetske podloge, koje po zakonu dostavlja Uprava za nekretnine, ali one najčešće nisu adekvatne stvarnom stanju, zbog čega se pribjegava dosnimavanju, što je procedura koja iziskuje kako vremenske tako i finansijske troškove.

Sajt sa urbanističko-tehničkim uslovima može se naći samo za pojedine lokacije na sajtovima lokalnih samouprava. Izrada separata sa urbanističko-tehničkim uslovima za detaljne urbanističke planove koji broje stotine urbanističkih parcela, a naručito tamo gdje već postoje postojeći objekti na parcelama, gotovo je nemoguća bez pribavljanja odgovarajućih ažurnih podataka od drugih službi.

Iz svega navedenog ponovo se zaključuje se da je za unapređenje cjelokupnog sistema uređenja prostora tj. planiranja i izgradnje objekata neophodno formiranje jedinstvenog informacionog sistema o prostoru. To je preduslov za doslovnu realizaciju osnovne ideje vodilje stvaralaca sadašnjeg Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata, kao i njegovih izmjena čije izrade su u toku.

2.2. Donošenje regulative od strane lokalne uprave

Tokom 2010. godine od strane lokalne samouprave donešeno je više odluka u oblasti uređivanja građevinskog zemljišta, a samim tim i upravljanja prostorom: Odluka o sprovođenju

Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju (“Sl. List CG op.” br. 35/09 i 21/10), Odluka o privremenim objektima (“Sl. List CG op. propisi” br. 05/10) i Odluka o utvrđivanju zona sanitarne zaštite za izvorište Opačica u Zelenici (“Sl. List CG op. propisi” br. 82/10).

2.3. Upravljanje prostorom kroz komunalno opremanje građevinskog zemljišta

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 .

Ipak tokom 2010.godine zabilježene su izvjesne aktivnosti, čime je unaprijeđeno stanje lokalnih saobraćajnica i drugih objekata komunalne infrastrukture, tako da je izvedeno:

a) Radovi na putnoj mreži

U okviru aktivnosti Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog izvedena je:

- Rekonstrukcija opštinskog puta od hotela “Plaža” do vojne bolnice Meljine, dužina trase 980m;
Vrijednost radova 602. 917,00 €
- Rekonstrukcija Šetališta V Danica, dionica od Rent a Vila do Tunela na Toploj, dužina 510m;
Vrijednosti radova 482.701,00€
- Tokom 2010.godine izvedeni su radovi na sanaciji kolovoznog zastora-asfaltiranje puteva, ugradnji opreme za postizanje veće bezbjednosti saobraćaja (ogledala i ležeći policajci), rekonstrukcija kanala u trupu i duž saobraćajnica, horizontalna signalizacija ; Vrijednost radova 75.000,00€
- Vrijednost radova na tekućem održavanju puteva 275.800,00€.

b) Radovi na rekonstrukciji i sanaciji objekata kulture i drugih javnih objekata

- Uređenje i obnova fasada u centru Herceg Novog:
Trg Nikole Đurkovića i dio ulica koje gravitiraju Trgu, vrijednost radova 57.524,00€;
- Uređenje dječijeg igrališta na Toploj, vrijednost radova 9.764,00 €;
- Uređenje mikrolokacija, vrijednost radova 4.850,00 €;
- Postavljanje biborda sa reklamom grada, vrijednost radova 8.764,00€.

c) Rekonstrukcija i izgradnja vodovodne i kanizacione mreže

- U toku 2010. izvršena je rekonstrukcija vodovodne mreže - cjevovodi različitih profila ukupne dužine 4.319,00m, od kojih su 3.445,00m cjevovodi manjih prečnika i 874,00m profili veći od DN 2”;
- Izgradnja dijela kanizacionog kolektora u Đenovićima u dužini od 225,00m;
- Izgradnja kanizacionog kolektora u Igalu-naselje Šišete , dužina trase 205,00m;
- Izgradnja kanizacionog kolektora u Ulici Save Bajkovića , dužina trase 190,00m;
- Izgradnja kanizacionog kolektora u Igalu – Petlja, dužina trase 112,00m;
- Izgradnja kanizacionog kolektora na Toploj, naselje “Stanišić dubrava”;

d) Izrada projektne dokumentacije

- Glavni projekat otvorenog sportskog igrališta sa izgradnjom pomoćnih objekata kod Osnovne škole Milan Vuković. Vrijednost radova 7.380,00€.

- Glavni projekat javne rasvjete kolsko-pješačke komunikacije u zaseoku Zabrdje na Luštici, vrijednost 1989,00€.

e) Radovi na javnoj rasvjeti

- Značajna ulaganja tokom prethodnih godina značajno su smanjena u 2009., dok su u 2010. bila minimalna i uglavnom vezana za trase duž seoskih puteva u Mojdežu, Zelenici, Kamenom, Kamenarima, Luštici i ulici Srbina. Vrijednost ugrađenog elektromaterijala različitih tipova i vrsta u postojeće stubove javne rasvjete iznosi 72.736,00€.

f) Ostale investicije komunalne infrastrukture na području grada

U okviru programa rada JP "Čistoća" Herceg Novi, tokom 2010.godine realizovana su sledeća investiciona ulaganja i projekti:

- Opremanje reciklažnog centra Meljine, kapaciteta do 100 m³ otpada dnevno. Realizovana investiciona ulaganja u vrijednosti od 122.000,00€;
- Projekat separatnog odlaganja otpada u vrijednosti od 12.773,00€;
- Projekat izgradnje sanitarne deponije i sanacija smetlišta Ubli u vrijednosti od 8.000,00€.
- U skladu sa Godišnjim programom rada JSKP izvedeni su radovi na uređenju i održavanju korita rijeka, potoka i bujičnih tokova, ukupno 41 vodotok i
- Radovi na tekućem održavanju javnih zelenih površina ukupne površine 226 580 m², koji obuhvataju i površine oko stambenih zgrada u centralnoj gradskoj zoni Igala i naselja na Toploj iznad magistrale, kao i prostor oko spomenika i sakralnih objekata.

g) Radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi

- Rekonstrukcija telekomunikacione mreže na području grada u okviru koje je najznačajnija realizacija projekta "fiber to the home" (optika do krajnjeg korisnika), koji podrazumjeva najmoderniji pristup u dizajnu i implementaciji pristupnih mreža.

2.4. Problem neplanske izgradnje

Neplanska gradnja i dalje je jedan od aktuelnih problema u Opštini. Ne postoji precizan podatak o broju objekata izgrađenih suprotno zakonu na ovom prostoru. Podaci kojima raspolaže Uprava za nekretnine značajni su, ali iz dostadašnje prakse često se susrećemo sa parcelama za koje u listu nepokretnosti nema podataka o izgrađenim objektima, dok njihov geodetski snimak terena govori drugo. Stoga, nažalost broj neformalnih objekata iz evidencije Uprave za nekretnine ne možemo smatrati konačnim.

U cilju bolje evidencije stanja na terenu od aprila 2010.godine u okviru Sekretarijata za urbanizam i građevinstvo radi služba za monitoring prostora. U okviru njihove djelatnosti tokom prethodnog perioda popisano je ukupno 843 objekta na područjima Igalo- Poslovna zona, Topla III, Trebesin Podi-Crmnica i Kutu-uža zona sanitarne zaštite izvorišta Opačica. Za svaki objekat izvršeno je njegovo pozicioniranje (identifikacija kat. parcele, i približni položaj objekta na istoj), utvrđivanje vlasništva i obim prava, vrste objekta, premjeravanje vanjskih gabarita, spratnost, odobrenje za izgradnju, godina izgradnje, fotografisanje i evidentiranje njima pripadajućih pomoćnih objekata. Podaci se prikupljaju obilaskom terena i poređenjem sa podacima sa sajta Uprave za nekretnine. Pri tome je od navedenog broja svih popisanih objekata evidentirano samo 244 objekata sa odobrenjem za izgradnju.

2.5. Izrada planske dokumentacije

Tokom 2010.godine nastavljene su brojne aktivnosti koje se tiču pokretanja ili nastavka izrade novih planskih dokumenata.

Od početka 2010.godine 9 nacrtu planova dostavljeno je Ministarstvu na mišljenje, sprovedeno je 9 javnih rasprava, 5 javnih rasprava o Izvještaju o strateškoj procjeni uticaja plana na životnu sredinu, i utvrđeno je 9 predloga planskih dokumenata koji su dostavljeni Ministarstvu na saglasnost.

Izrada i donošenje novih planskih dokumenata svakako su najvažnije mjere u pogledu upravljanja prostorom. Ipak u prethodnom periodu do kraja je dovedena procedura izrade samo malog broja planskih dokumenata. Donešena su samo četiri lokalna planska dokumenta:

A. Državni planski dokumenti:

B. Lokalni planski dokumenti:

- 1) Urbanistički projekat Hotel Plaža („Sl.list CG op.pr.“ br.16/10)
- 2) Lokalna studija lokacije “Dobar sat”-Vrbanj („Sl.list CG op.pr.“ br.26/10)
- 3) Detaljni urbanistički plan Bajer („Sl.list CG op.pr.“ br. 08/11)
- 4) Detaljni urbanistički plan Topla-od Šetališta do Njegoševe („Sl.list CG op.pr.“ br. 08/11)

Tokom 2010.godine iz sredstava Budžeta Opštine u svrhu izrade planske dokumentacije uloženo je **90.440,00€**.

2.5.1. DRŽAVNI PLANSKI DOKUMENTI NA PROSTORU OPŠTINE HERCEG NOVI U IZRADI

U prethodnom planskom periodu Ministarstvo održivog razvoja i turizma nastavilo je proceduru izrade DSL “Sektor 34” i pokrenulo izradu DSL “Sektor 5”. Radne verzije Nacrta dostavljene su početkom ove godine na mišljenje opštini Herceg Novi. Po dostavljanju našeg i drugih mišljenja nacrti ovih planova vraćeni su obrađivačima na prerađivanje.

Tabela br.1: Pregled državnih planskih dokumenata u izradi

Broj	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Faza izrade
1.	Državna studija lokacije “Sektor 34” Žanjice-mirište-Arza	Cca 51 ha	-Obrađivač RZUP Podgorica	-Radna verzija nacrtu dostavljena na mišljenje - Prerada Prednacrtu
2.	Državna studija lokacije “Sektor 5” Kumbor-Đenovići-Baošići	33,39 ha na kopnu+65,17 ha na moru (100m od obale)	-Obrađivač CAU Podgorica	-Radna verzija nacrtu dostavljena na mišljenje - Prerada Prednacrtu

2.5.2. LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI U IZRADI

Aktivnosti Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo kao nosioca pripremnih poslova na izradi i donošenju lokalnih planskih dokumenata u prethodnom planskom periodu (od početka 2010.godine) ogledaju se u sledećem:

Tabela br.2: Pregled lokalnih planskih dokumenata u izradi

nivo	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Aktivnosti na izradi Plana <i>Objašnjenja</i>
1.	Prostorno-urbanistički plan Opštine Herceg Novi	Cca 235 km ² , izuzev prostora u zahvatu PPPPNMD	-Nije ustupljena izrada Plana	-Pripremljen javni poziv-tenderski dokument

Sektor ISTOK

Broj	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Aktivnosti na izradi Plana <i>Objašnjenja</i>
2	Izmjena i dopuna GUP-a OPHN za područje naselja Baošići	Cca 97,8 ha	-Obrađivač "Montecep" Kotor	- Završena javna rasprava o Nacrtu (okt.-nov. 2009) -Pribavljeni novi podaci od javnih preduzeća i podloge sa horizontalnom predstavom od uprave za nekretnine -Materijal dostavljen obrađivaču (feb. 2010.) <i>Obrađivač do danas nije dao ocjenu prihvatljivosti primjedbi sa javne rasprave</i>
3.	Izmjena i dopuna GUP-a OPHN za dio naselja Kamenari	Cca 5 ha	- Obrađivač "Urbanprojekt" AD Čačak	-Dobijena saglasnost Ministarstva, <i>Čeka se jednovremeno usvajanje sa urbanističkim projektom koji se radi za isti prostor</i>
4.	DUP Blaca-Jošica	Cca 16.60 ha	- Obrađivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN"	-pribavljeni podaci javnih preduzeća -sprovedena anketa korisnika prostora -dosnimljena i ovjerena geodetska podloga -nacrt plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu -Ministarstvo dalo negativno mišljenje na Nacrt plana (feb.2011.) -U toku je prerada Nacrta Plana po mišljenju Ministarstva.
5.	DUP Baošići	Cca 99,6 ha	-Obrađivač "Montecep"Kotor	- Završena javna rasprava o Nacrtu (okt.-nov. 2009) -Pribavljeni novi podaci od javnih preduzeća. i podloge sa horizontalnom predstavom od uprave za nekretnine -Materijal dostavljen obrađivaču (feb. 2010.) <i>Obrađivač do danas nije dao ocjenu prihvatljivosti primjedbi sa javne rasprave</i>
6.	DUP Đenovići	Cca 70 ha	- Obrađivač "Biro za urbanizam i projektovanje HN"	-donešena nova odluka o izradi -nacrt Plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima
7.	DUP Kumbor	Cca 110 ha	- Obrađivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN"	- Sprovedena javna rasprava - Utvrđen Predlog Plana (jul 2010.) -I Predlog dostavljen ministarstvu na saglasnost (jul 2010) -II Predlog dostavljen ministarstvu na saglasnost (novembar 2010) -Predlog Plana nije dobio saglasnost. U toku je ponovna prerada Predloga Plana.
8.	DUP Zelenika	Cca 36,60 ha	- Obrađivač "Urbanprojekt" AD Čačak	-pribavljeni ažurni podaci od javnih preduzeća -nacrt plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima I stručnoj

				komisiji -Sprovedena javna rasprava -Stručna komisija dala ocjenu prihvatljivosti primjedbi sa javne rasprave -Dosnimljene i ovjerene geodetske podloge - Utvrđen Predlog Plana -Predlog dostavljen ministarstvu na saglasnost (februar 2011.) -Predlog Plana nije dobio saglasnost. U toku je prerada Predloga Plana
9.	DUP Meljine	Cca 41 ha	- Obradivač "Biro za urbanizam i projektovanje HN"	-Sprovedena javna rasprava -Stručna komisija dala ocjenu prihvatljivosti primjedbi sa javne rasprave -radna verzija Predloga izložena na javni uvid u MZ Meljine (jul 2010) -Dosnimljene i ovjerene geodetske podloge - Utvrđen Predlog Plana -Predlog dostavljen ministarstvu na saglasnost (mart 2011.)
10.	Urbanistički projekat- Brežine-Ubojno	Cca 11,75 ha	-Obradivač "Montecep" Kotor	-Utvrđen predlog Plana (dec. 2009.) -Predlog plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost. Nije dobijena saglasnost. -Ministarstvu dostavljen odgovor i objašnjenja obradivača (feb. 2010.)
11.	Urbanistički projekat- Monteverdi-Kamenari	Cca 5 ha	-Obradivač Montenegro Projekt Podgorica	- javna rasprava sprovedena (jul 2008.) - neophodna Prerada Nacrta Plana
12.	Urbanistički projekat- Apartmentno-poslovni kompleks "BELKO" u Baošićima	Cca 0,35 ha	-Nije ustupljena izrada plana	- pribavljeni podaci javnih preduzeća
13.	Urbanistički projekat- Stambeno-poslovni kompleks "ZLATNIK" u Baošićima	Cca 0,35 ha	-Obradivač Montplan d.o.o. Podgorica	- pribavljena geodetska podloga - traženi podaci javnih preduzeća

Sektor ZAPAD

Broj	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obradivaču	Aktivnosti na izradi Plana <i>Objašnjenja</i>
14.	DUP Igalo-Poslovna zona	Cca 68 ha	-Nije ustupljena izrada Plana	-služba za monitoring izvršila popis postojećih objekata na terenu -u toku je dosnimavanje geodetskih podloga
15.	DUP Stara banja-Igalo	Cca 21 ha	- Obradivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN"	-sprovedena anketa korisnika prostora -dosnimljena i ovjerena geodetska podloga -nacrt plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu (mart 2011.) <i>Čeka se mišljenje Ministarstva na Nacrt</i>

				<i>Plana.</i>
16.	DUP Topla III	Cca 14,80 ha	-Obrađivač Montenegro Projekt Podgorica	-dosnimljena i ovjerena geodetska podloga - U toku je izrada Predloga Plana.
17.	DUP Igalo-Bare	Cca 11 ha	-Obrađivač Energoprojekt-Urbanizam i arhitektura AD Beograd	-Stručna komisija dala ocjenu prihvatljivosti primjedbi sa javne rasprave - Utvrđen Predlog Plana (decembar 2010) -Predlog dostavljen ministarstvu na saglasnost (decembar 2011.) -Predlog Plana nije dobio saglasnost. U toku je prerada Predloga Plana
18.	DUP Igalo od Šetališta do Njegoševe i Save Ilića	Cca 5,45 ha	- Obrađivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN"	-sprovedena anketa korisnika prostora -dosnimljena i ovjerena geodetska podloga -materijal dostavljen obrađivaču (mart 2010.) -U toku je izrada Nacrta Plana.
19.	Izmjena i dopuna DUP-a Topla za lokaciju ispod semafora	Cca 0,71 ha	-Obrađivač R & S arhitekti doo, Herceg Novi	-Ministarstvo dalo pozitivno mišljenje na Nacrta Plana -Sprovedena javna rasprava o Nacrtu -Obrađivaču dostavljena mišljenja I primjedbe sa javne rasprave (april 2010) <i>Neophodna Prerada Nacrta po primjedbama sa javne rasprave</i>
20.	DUP za lokaciju „ Sindikata-Meljine “	Cca 0,65 ha	- Obrađivač "Urbanprojekt" AD Čačak	-sprovedena anketa korisnika prostora -nacrt plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu -obrađivač dostavio odgovor na mišljenje Ministarstva -sprovedena javna rasprava (mart 2011.) -U toku je izrada Predloga Plana
21.	Izmjene I dopune za UP Stari grad	Cca 0,53 ha Više izdvojenih lokacija u Starom gradu	- Obrađivač "Biro za urbanizam i projektovanje HN"	-Donešena nova odluka sa novim programskim zadatkom u skladu sa prethodnim mišljenjima Zavoda <i>Čekaju se konservatorske smjernice Zavoda koje će biti sastavni dio programskog zadatka.</i>
22.	Urbanistički projekat- Savinska Dubrava	Cca 36 ha	- Obrađivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN"	-Započeto snimanje terena sa pejzažnom taksacijom. <i>U toku je Izrada Studije o procjeni predjela Savinske dubrave</i>
23.	Urbanistički projekat Hotel Igalo	Cca 2 ha	- Obrađivač CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	-Konkursno rješenje dostavljeno obrađivaču radi ugrađivanja u plansko rješenje. - U toku je Prerada Nacrta Plana
24.	Urbanistički projekat Hotel Boka	Cca 0,78 ha	- Obrađivač CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	-Prerađen nacrt poslat na mišljenje Regionalnom zavodu za zaštitu spomenika kulture (nov. 2009.)

Sektor JUG - Luštica

Broj	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Aktivnosti na izradi Plana <i>Objašnjenja</i>
25.	Izmjena i dopuna DUP-a za dio naselja Rose	Cca 0,46 ha	-Ranko d.o.o. Herceg Novi	-pribavljeni podaci javnih preduzeća -sprovedena anketa korisnika prostora -materijal dostavljen obrađivaču (jan. 2011) -U toku je izrada Nacrta Plana.

26.	LSL Spilica-potok, Luštica	Cca 10 ha-južna granica granica PPPPNMD	- Obradivač "Mediterranean" C.O. Budva	-pribavljeni podaci javnih preduzeća - sprovedena anketa korisnika prostora (feb.2010.) -materijal dostavljen obradivaču (feb. 2010)
27.	LSL "MONKARO" Luštica	Cca 14 ha-južna granica granica PPPPNMD	- Obradivač Ranko d.o.o. Herceg Novi	-pribavljeni podaci javnih preduzeća
28.	LSL "Kočišta-Brguli" Luštica	Cca 1,74 ha	- Obradivač RZUP Podgorica	-pribavljeni podaci javnih preduzeća -nacrt plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu <i>Čeka se mišljenje Ministarstva na Nacrt Plana.</i>
29.	LSL "Donji Klinci" na Luštici	Cca 1,7 ha	- Obradivač RZUP Podgorica	-traženi podaci od javnih preduzeća

Sektor SJEVER

Broj	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obradivaču	Aktivnosti na izradi Plana <i>Objašnjenja</i>
30.	DUP Podi	Cca 48 ha	- Obradivač "Urbanprojekt" AD Čačak	-Pribavljeni podaci javnih preduzeća -sprovedena anketa -dosnimljena i ovjerena geodetska podloga -dokumentacija dostavljena obradivaču (jan. 2011) -U toku je izrada Nacrta Plana
31.	LSL za zone Trebesina	Cca 18,3 ha	- Obradivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN"	-pribavljeni podaci javnih preduzeća - sprovedena anketa korisnika prostora (mart 2010.) -materijal dostavljen obradivaču (mart 2010.)
32.	LSL za sanitarnu deponiju Duboki do	Cca 14,36 ha	-Obradivač Montenegro Projekt Podgorica	-pribavljeni podaci javnih preduzeća -dosnimljena i ovjerena geodetska podloga -nacrt plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu -sprovedena javna rasprava - Utvrdjen Predlog Plana -Predlog dostavljen ministarstvu na saglasnost (april 2011.) - Predlog Plana dostavljen skupštini na usvajanje
33.	LSL za mjesno groblje u Ratiševini	Cca 0,59 ha	- Obradivač "Urbanprojekt" AD Čačak	-Pribavljeni podaci javnih preduzeća i geodetska podloga -nacrt plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu <i>Čeka se mišljenje Ministarstva na Nacrt Plana.</i>
34.	LSL za turističko-rekreativni kompleks "MARAT" Vrbanj	Cca 3,44 ha	-Obradivač R & S arhitekti doo, Herceg Novi	-Pribavljeni podaci javnih preduzeća i geodetska podloga -materijal dostavljen obradivaču (febr. 2011.) -U toku je izrada Nacrta Plana

Pojedini od gore navedenih planova pretrpjeli su izmjene više Zakona i pravilnika, planova višeg reda, a da ne govorimo o promjenama u katastarskoj parcelaciji i vlasništvu, te je za mnoge bilo neophodno donijeti izmjene i dopune programskog zadatka kako bi se sadržaj i planska rješenja uskladili sa Zakonom, PPO, novim Pravilnikom i realnom stanju na terenu. Zbog neažurnosti geodetskih podloga preduzete su mnogobrojne aktivnosti u smislu dosnimanja i ažuriranja istih, kako bi se u planovima u što većoj mjeri prikazalo pravo stanje fizičkih struktura.

Imajući u vidu zakonsku proceduru pri donošenju jednog planskog dokumenta, kao i činjenicu da su pri izradi i donošenju planskih dokumenata uključeni brojni subjekti pored nosioca pripremnih poslova i privrednog društva koje izrađuje planski dokument (organi, privredna društva, javne ustanove i druga pravna lica čiji su podaci kao i mišljenja neophodni za izradu planskog rješenja), kao i da zainteresovani vlasnici tj. korisnici prostora vrlo često imaju zahtjeve koji su u suprotnosti sa uslovima koje postavljaju planovi višeg reda, u suprotnosti sa propisanom zakonskom regulativom, normativima i standardima, i da ne odgovaraju prostornim mogućnostima lokacija, jasno je da se radi o veoma kompleksnom postupku čije je trajanje veoma teško tačno predvidjeti.

Važno je navesti i primjetno inertno ponašanje pojedinih planerskih kuća po pitanju dinamike izrade planova, naročito u slučajevima izrade LSL i UP koje finansiraju sami zainteresovani korisnici. To dovodi u pitanje ozbiljnost ovih investitora i njihovu želju za stvarnom realizacijom pojedinih projekata. Iz date tabele može se vidjeti da se izrada ili prerada Nacrta nekih planova čekaju već više od godinu dana.

2.6. Zemljišna politika

Samo donošenje planskih dokumenata nije dovoljno da obezbijedi uređenje nekog prostora. Tu je od presudnog značaja prije svega odgovarajuća zemljišna politika. Naime, u uslovima neprikosnovenog poštovanja privatne svojine i velikog interesa za građevinskim zemljištem, pri realizaciji bilo kakvih projekata od javnog interesa (različiti društveni, obrazovni i drugi sadržaji...) neophodno je obezbijediti realne izvore finansiranja takvih površina, odnosno obeštećenja vlasnika zemljišta. Potpuno komunalno opremanje grada i uređenje planiranih javnih površina i sadržaja takođe mora biti obezbijeđeno odgovarajućom zemljišnom politikom i odgovarajućim upravljanjem gradom.

2.7. Raspisivanje arhitektonsko-urbanističkih konkursa za značajne lokacije

Pri planiranju, osmišljavanju i projektovanju značajnih lokacija u gradu svakako je najpoželjnija mogućnost raspisivanja konkursa za idejno arhitektonsko ili urbanističko rješenje nekog prostora, gdje se od više ponuđenih rješenja izabere jedno koje će se ugraditi u planski dokument, što predstavlja pravni osnov za realizaciju projektanske ideje.

S tim u vezi tokom 2010.godine Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog sprovela je dva javna međunarodna konkursa:

- Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje poslovnog objekta "Evropska kuća šaha" u Meljinama (jul-avgust 2010.godine);
- Konkurs za idejno arhitektonsko urbanističko rješenje Hotela Igalo u Igalu (mart-maj 2010.godine);

Evropska kuća šaha nalazi se u zahvatu novog DUP-a Meljine (Utvrđen Predlog Plana), dok će se konkursno rješenje hotela Igalo ugraditi u urbanistički projekat Hotela Igalo (Prerada Nacrta Plana u skladu sa navedenim).

Praksa raspisivanja konkursa praktikuje se i pri izradi planske dokumentacije. Za atraktivne i složnije lokacije obrađivači planova shodno članu 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata preporučuju sprovođenje konkursa za idejno urb.-arhitektonsko rješenje istih u skladu sa smjernicama tj. uslovima iz planskog dokumenta.

3. Ocjena zaštite vrijednosti prostora i okoline

Životna sredina, zaštita prirode i kulturnog nasleđa su prioritetne oblasti u zakonodavstvu Evropske unije. U tom pogledu Crna Gora je ostvarila značajan napredak u harmonizaciji svog zakonodavstva sa zakonodavstvom Evropske unije na način da je prethodnih godina donešeno više zakona, uredbi i pravilnika iz ove oblasti. Kapaciteti za implementaciju ovih zakona i strategija su još uvijek nedovoljno razvijeni, prije svega što administracija ima nedovoljan broj službenika koji bi mogli pokriti sve zadatke koje nameće novo zakonodavstvo i strateški okvir.

I Prostorni plan opštine Herceg Novi dao je preporuke i mjere zaštite prirodne baštine, mjere revitalizacije građevinskog nasljeđa, mjere zaštite građevinskog nasljeđa, među razvojnim prioritetima stavio izradu Strategija, planova i programa koji se tiču zaštite životne sredine i nasljeđa, što je sve neophodno izraditi i implementirati u nove planove nižeg reda.

3.1. Zaštita graditeljskih vrijednosti

Tokom prethodnih godina, pri ekspanziji gradnje, a u uslovima nepostojanja adekvatnih planova i ostalih zakonskih sredstava zaštite, mnogi vrijedni ambijenti ipak nisu uništeni (stari grad, zapadno podgrađe, tradicionalno oblikovana naselja).

Kada je u pitanju zaštita graditeljskih vrijednosti, od presudnog značaja je rad Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kotora bilo da je u pitanju izdavanje konzervatorskih uslova za intervencije na pojedinačnim lokacijama ili davanje mišljenja i konzervatorskih smjernica za izradu planskih dokumenata. Bez obzira na trajanje ovih postupaka koje je evidentno, saradnju sa Zavodom ne posmatramo samo kao zakonsku obavezu već i kao realnu potrebu obzirom da naša lokalna samouprava nema kadrove koji su specijalizovani za ovu oblast.

3.2. Zaštita prirodnih vrijednosti

Prostorni plan Opštine je propisao pokretanje inicijativa za proglašenje statusa ambijentalnih i zaštićenih cjelina i to za: proglašenje područja Orjena za regionalni park, proglašenje područja Luštice za predio izuzetnih odlika (čl.37 Zakona) sa režimima zaštite II (aktivna zaštita) i III stepena (održivo korišćenje), i proglašenje područja Topljanskog zaliva za zonu morskog parka (čl. 37 Zakona) sa režimima zaštite II (aktivna zaštita) i III (održivo korišćenje).

S tim u vezi, do sada je donijeta samo odluka o proglašenju Regionalnog parka „Orjen“ („Sl. list CG op. propisi“ br. 16/09).

Stoga je pitanju zaštite prirode potrebno prići mnogo ozbiljnije i sa konkretnim predlozima. Novi Zakon o zaštiti prirode („Sl. List CG“, broj 51/08) definisao je novu podjelu zaštićenih prirodnih dobara i propisao nove uslove i procedure za dobijanje statusa zaštite. Bilo bi važno pokrenuti pitanja zaštite pojedinih lokaliteta ili područja, ali i revizije zaštite ranije zaštićenih prirodnih dobara kako bi se definisale kategorije i zone zaštite u skladu sa pomenutim Zakonom. Napominjemo da od vrste i značaja zaštićenog prirodnog dobra, zatim njegove kategorije, stepena i zona zaštite zavisi najprije nadležnost nad nekim zaštićenim prirodnim dobrom, a zatim i njegov dalji tretman u postupcima uređenja prostora.

Od konkretnih aktivnosti na ovu temu tokom proteklog perioda izvjesan pomak napravljen je jedino za područje Savinske dubrave. Prije svega u funkciji neophodnih ulaznih podataka za izradu već dugo očekivanog urbanističkog projekta pristupilo se izradi Studije o procjeni predjela Savinske dubrave. Međutim, odgovarajuća studija zaštite u saradnji sa Zavodom zaštite prirode neophodna je najprije i zbog revizije statusa zaštite ovog prostora. Naime odlukom skupštine Opštine Herceg Novi iz 1999.godine donešena je Odluka o stavljanju pod

zaštitu Savinske dubrave kao posebnog prirodnog predjela ("Sl. List RCG o.p.", br. 5/99). Ustavni sud je osporio odredbe ove odluke koje su se ticale zona zaštite ("Sl. List RCG o.p.", br. 39/04) i ("Sl. List RCG", br. 77/04), a samim tim i adekvatno sprovođenje mjera zaštite nad ovim područjem. Novi Zakon, između ostalog više i ne izdvaja kategoriju posebnog prirodnog predjela.

Stoga se postupak revizije zaštite Savinske dubrave nameće kao neophodan, bez čega se ne može očekivati ni donošenje odgovarajućeg planskog dokumenta za ovaj prostor.

3.3. 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 2010. godine u Opštini Herceg Novi urađeno je slijedeće :

- Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.40/05) sa odlukama o izradi planova donošene su i odluke o izradi strateške procjene uticaja planskih dokumenata na životnu sredinu, čime se stvaraju pretpostavke za bolji kvalitet životne sredine.
- U 2010.god. za 7 Planova je donesena odluka o preduzimanju , a za 3 odluka o nepreduzimanju izrade SEA. Takođe je rađeno na izradi i ocjeni SEA za planove za koje je odluka donijeta ranije .
- Date su dvije Saglasnosti na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja (za UP Hotel Plaža i LSL Dobar sat –Vrbanj).
- U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.80/05) 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. U toku 2010.god podneseno je 6 zahtjeva za sprovođenje postupka procjene uticaja projekta na životnu sredinu , 1 zahtjev prenešen je iz 2009.god. Od ovog broja u 5 slučajeva sprovedena je I faza i riješeno je da navedeni projekti ne podliježu daljoj proceduri procjene. U jednom slučaju sprovedena je III faza procedure i data je saglasnost na Elaborat procjene uticaja, a jedan zahtjev se još razmatra.
- U skladu sa Zakonom o životnoj sredini („Sl.list RCG“,br.48/08) Agencija za zaštitu životne sredine obezbjeđuje kontinuirano praćenje stanja životne sredine na osnovu Programa monitoringa životne sredine, koga donosi Vlada CG. 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. To onemogućava kvalitetnu ocjenu stanja životne sredine na konkretnim lokacijama. Tako se kod ocjene stanja životne sredine za konkretne lokacije koriste dostupni podaci koji se odnose na šire područje.

Očigledno je da postoje mnogi problemi u primjeni propisa iz oblasti zaštite životne sredine. Oni se prije svega ogledaju u nedostatku monitoringa i izvještavanja o životnoj sredini, nepostojanju 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).

4.Podaci o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu

4.1. Podaci o izdatoj dokumentaciji neophodnoj za izgradnju objekata

Tabela br.3: Pregled izdatih akata Sekretarijata za urbanizam po planskim dokumentima tokom 2010.god.

Br.	PLANSKI DOKUMENT	Broj Službenog lista RCG/CG ili Službenog lista RCG/CG – opštinski propisi	Izdato UTU u 2010.god	Izdato Rješenja o lokaciji 2010.god.	Izdato odobrenja za izgradnju u 2010.god.
A.					
	Prostorni plan Rebublike-izmjene I dopune	(„Sl.list CG“, br.24/08)	-	-	-
	Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro	(„Sl.list RCG“, br.30/07)	-	-	-
	Državna studija lokacije “Sektor 32” Rose-Dobreč	(„Sl.list CG“, br.71/09)	/	/	/
B.					
I					
1.	Prostorni plan Opštine Herceg-Novi do 2020god	(„Sl.list CG op.pr.“, br.07/09)	43	/	15
2.	Generalni urbanistički plan Opštine Herceg-Novi	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.1/89)	9	3	15
3.	Izmjene i dopune GUP-a za dio naselja Kuti	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.31/06)	/	/	/
4.	Izmjene i dopune GUP-a za područje Topla prema Trebesinu	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.31/06)	1	/	1
5.	Izmjene i dopune GUP-a za područje Sutorine između Cvjetnog centra i Servisne zone	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.31/06)	2	/	2
6.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN za područje naselja Trebesin	(„Sl.list CG op.pr.“ br.05/07)	1	/	1
7.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu Igala za područje Šištet Bare	(„Sl.list CG op.pr.“ br.7/07)	2	/	/

8.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN za dio naselja Đenovići	(„Sl.list CG op.pr.“ br.07/09)	/	/	/	
9.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Bijele	(„Sl.list CG op.pr.“, br.07/09)	13	/	3	
10.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Igalo iznad petlje	(„Sl.list CG op.pr.“, br.23/09)	2	1	1	
II						
11.	Područje grada Herceg Novog i Igala	DUP Bajer	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 12/92 i 17/97)	/	5	/
12.		DUP Srbina-zapadni dio	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.21/92 i 17/97)	/	/	1
13.		DUP Srbina	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 1/10)	6	2	3
14.		DUP Čela	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/92 i 17/97)	1	/	1
15.		DUP Podtrebesin	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 32/92 i 17/97)	1	/	4
16.		DUP Topla	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/03)	11	8	9
17.		DUP Savina	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.06/05)	7	2	6
18.		DUP za područje Savina	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.30/87)	/	/	/
19.		Izmjene i dopune DUP-a Podtrebesin	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 12/08)	/	/	/
20.		Izmjene i dopune DUP-a Topla	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 07/09)	/	/	/
21.	Sektor ZAPAD	DUP Mojdeški put	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/92 i 17/97)	2	/	1
22.		DUP Igalo-Gomila	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.17/97 i 6/92)	/	/	/
23.		DUP Osmanova glavica	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.12/92 i 17/97)	2	1	3
24.		DUP Bajkovina	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.6/92 i 17/97)	/	/	1
25.		DUP Njivice	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.32/92 i 17/97)	/	/	2
26.		DUP Žvinje	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.32/92 i 17/97)	2	/	1
27.		DUP Sutorina-istok	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	/	/	/
28.		DUP Sutorina-zapad	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	/	/	/
29.		DUP Ratiševina	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	1	/	/
30.		Izmjene i dopune DUP-a Igalo-centralna zona	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.17/93)	/	/	2
31.		Izmjene i dopune DUP-a sa el. UP Igala za dio centra i gomile oko petlje	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.17/99)	3	2	4

32.		Izmjene i dopune DUP-a Igala za područje Solila	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.11/87)	/	/	1	
33.		DUP Solila	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.31/06)	1	/	1	
34.		Izmjene i dopune DUP-a Igala - kat. parcelu 708/5	(„Sl.list CG op.pr.“, br.23/09)	/	/	/	
35.		Izmjene i dopune DUP-a Igala - kat. parcelu 469	(„Sl.list CG op.pr.“, br.30/09)	/	/	/	
36.	Sektor ISTOK	DUP Podi Centar I Rebra – Kvekići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/97 i 17/97)	1	/	/	
37.		DUP Zelenika- Dragomir	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/97 i 17/97)	4	/	/	
38.		Izmjene i dopune DUP-a Meljine	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.29/89, 1/92)	2	1	3	
39.		Izmjene i dopune DUP-a Meljine za Nemilu	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 16/94)	/	/	/	
40.		Izmjene i dopune DUP-a Meljine za lokalitet „Jabučnjak“	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.9/01)	/	/	/	
41.		Izmjene i dopune DUP-a Zelenika	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.9/73, 8/86)	/	/	/	
42.		DUP Kumbor- Đenovići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.25/97)	18	4	15	
43.		DUP Bijela-centar	(„Sl.list CG op.pr.“ br.35/09)	7	/	3	
44.		DUP Bijela- centralna zona	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.12/92 i 17/97)	1	1	7	
45.		DUP Kamenari- Đurići	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.27/92 i 17/97)	10	/	3	
46.		DUP Kamenari Centar i Jošica	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/92 i 17/97)	10	1	4	
47.		DUP Bijela-Prema Vali	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.20/94 i 17/97)	8	/	1	
48.		DUP Bijela – Želalići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	/	1	2	
49.		DUP Baošići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.23/88)	11	/	3	
50.		Sektor JUG	DUP Rose	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.1/99)	/	/	2
51.			DUP Zabrđe	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/92 i 17/97)	2	/	/
52.	DUP Velji kam na Luštici		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.10/06)	3	/	/	
53.	DUP Rovnac		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.16/01)	/	/	/	

III						
54.	Područje grada Herceg Novog i Igala	UP Stari grad	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.17/84)	/	/	/
55.		UP „Lombardić“	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/03)	1	/	/
56.		UP “Hotel Tamaris“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.35/09)	/	/	/
57.		UP “Hotel Plaža”	(„Sl.list CG op.pr.“, br.16/10)	/	/	/
58.		UP „Zdravstveni I turistički kompleks Meljine“	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 05/10)	/	/	/
59.		Izmjene i dopune UP Stari grad	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.11/87, 16/91)	1	/	/
60.		Izmjene i dopune UP zaštićenog Zapadnog podgrađa	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 16/91, 1/93)	/	/	/
61.		Izmjene i dopune UP zaštićenog Zapadnog podgrađa	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 16/09)	/	/	/
62.		Izmjene i dopune UP „Šetalište pet Danica”	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 25/97)	6	3	1
63.	Sektor ISTOK	UP Lazaret	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.05/07)	/	/	/
64.		UP Amatist	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.11/09)	/	/	/
65.	Sektor JUG	UP „Lustreca 2“ za lokaciju Barev potok-Luštica	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/07)	/	/	/
66.		UP „Monteruso“ na Luštici	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/06)	/	/	/
IV						
67.		LSL „Rokšped-Sutorina“	(„Sl.list CG op.pr.“. br.02/09)	/	/	/
68.		LSL„Stari Vinogradi“-Kuti	(„Sl.list CG op.pr.“, br.02/09)	2	/	/
69.		LSL “ Dobar sat” Vrbanj	(„Sl.list CG op.pr.“, br.26/10)	/	/	/
70.		Program postavljanja privremenih objekata na teritoriji Opštine H. Novi	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.18/06)	14	16	4
Ukupno:				211	51	126

Tabela br.4 : Pregled izdatih akata Sekretarijata za urbanizam tokom 2010.god. po vrstama radova

Vrsta traženih radova	izgradnja	rekonstrukcija	Privremeni objekti	Ukupno
Rješenja o izdavanju upotrebne dozvole	14	8	2	24
Rješenja o izdavanju građ. dozvole	76	46	4	126
Rješenja o lokaciji sa UTU	23	12	16	51
Urbanističko tehnički uslovi	151	46	14	211

Pored navedenog izdata su **174** rješenja o postavljanju sezonskih privremenih objekata.

Tabela br.5 : Podaci o aktima izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma (Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine) za teritoriju opštine Herceg Novi -*Izvod iz Izvještaja o stanju uređenja prostora Crne Gore za 2010.godinu ("Sl. list CG", broj 10/11)*

Vrsta traženih radova	Broj akata:
Rješenja o izdavanju upotrebne dozvole	6
Rješenja o izdavanju građ. dozvole	5
Urbanističko tehnički uslovi	32

Prema evidenciji Uprave lokalnih javnih prihoda u budžet Opštine Herceg Novi tokom 2010. godine po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta uplaćeno je ukupno **2 488 383.99 €**, od čega su građani uplatili 857 294,51 €, a pravna lica 1 631 089,48 €.

4.2. Podaci o objektima izgrađenim suprotno zakonu

Prema članu 146 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08) organ uprave vrši inspeksijski nadzor u oblasti uređenja prostora preko inspektora za urbanizam i inspektora zaštite prostora, tako da inspektori zaštite prostora provjeravaju da li objekti na terenu posjeduju građevinsku dozvolu i nalažu mjere ukoliko utvrde da objekat ne posjeduje istu.

Prema Izvještaju o stanju uređenja prostora Crne Gore za 2010.godinu ("Sl. list CG", br. 10/11), a na osnovu podataka Uprave za nekretnine u Opštini Herceg Novi postoji **790** objekata bez građevinske dozvole, **45** objekata sa prekoračenom građevinskom dozvolom i **90** objekata bez upotrebne dozvole.

5. Ocjena o iskazanim potrebama korisnika prostora

Savremeno lokalno planiranje u prvi plan ističe značaj participacije građana u postupcima uređenja prostora. U posljednje vrijeme ova tema dobija na značaju i na našim prostorima prije svega zahvaljujući mnogobrojnim evropskim regulativama. Po tom pitanju nezaobilazna je Arhuska konvencija o dostupnosti informacija, učešću javnosti u donošenju odluka i pristupu pravosuđu u oblastima koje se tiču životne sredine. Ova konvencija je stupila na snagu 2001.godine, a njena osnovna pravila postala su i dio prava Evropske unije, u vidu direktiva. S tim u vezi praktična primjena ovog i sličnih akata nameće se kao obaveza na putu evropskih integracija.

Tokom proteklog perioda zapažene su pojačane aktivnosti NVO sektora kada je u pitanju transparentnost postupaka koji se tiču uređenja prostora. Tako je od početka 2010.godine u Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo pristiglo 104 zahtjeva za dostupnost informacija samo od NVO MANS. Učešće NVO međutim, znatno je manje kada se traže određena mišljenja ili konkretni predlozi. Svojim aktivnim učešćem, naručito po pitanju zaštite životne sredine, ističemo EKOLOŠKO DRUŠTVO BOKE.

U cilju poboljšanja dostupnosti informacija građanima i pravnim licima Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo uveo je praksu da, mimo onoga što je propisno zakonom, na opštinskom sajtu objavljuje različite informacije, oglase koji se tiču uređenja prostora, kao i nacрте planskih i drugih dokumenata koji su u postupku izrade.

Pri izradi i donošenju planskih dokumenata evidentno je znatno veće učešće javnosti nego ranijih godina. To se ogleda u velikom broju podnijetih anketnih listova pri početku izrade plana kao i primjedbi tokom javnih rasprava. Praksa sekretarijata je i da se planska rješenja više puta izlažu javnosti u formi prednacрта ili predpredloga, što donekle usporava proceduru izrade dokumenata, ali i omogućava da se na vrijeme uoče greške ili nedostaci (npr. nepotpune geodetske podloge i sl.), te adekvatno reaguje. Interesovanje je i dalje veliko samo kada su u pitanju pojedinačni interesi, dok je za značajne projekte na nivou grada i opštine interesovanje građana bilo ispod očekivanog.

Tabela br.6: Učešće javnosti u javnim raspravama

Planski dokument (javna rasprava)	Broj podnijetih zahtjeva/primjedbi tokom javne rasprave
DUP Meljine (jan. 2010.)	74
DUP Zelenika-centar (mart-april 2010.)	49
DUP Kumbor (jan.-feb. 2010.)	95
UP Hotel Plaža (jan.-feb. 2010.)	2
LSL Dobar sat- Vrbanj (mart-april 2010.)	/
Izmjene DUP-a Topla za lokaciju ispod semafora (jan.-feb. 2010.)	6
DUP Topla-od Šetališta do Njegoševe (jul-avgust 2010.)	18
LSL za sanitarnu deponiju Duboki do (febr.-mart 2011.)	/
DUP Sindikat- Meljine (mart 2011.)	2

Transparentna procedura izrade planova omogućava svakom subjektu da bude pravovremeno obavješten o aktivnostima organa lokalne samouprave na poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata. Međutim, samo aktivno učešće u postupcima ne znači uvijek ispunjena očekivanja. Obradivači planova dužni su da prihvate samo ona rješenja koja nisu u suprotnosti sa planovima višeg reda, zakonom i standardima struke.

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

Tabela br.7: Zahtjevi korisnika po katastarskim opštinama

Br.	Kat. opština	Zahtjevi za izradu/izmjenu plana predati do kraja 2009.godine	Zahtjevi za izradu/izmjenu plana predati od početka 2010.godine	Inicijative za pokretanje izrade plana do kraja 2009.godine	Inicijative za pokretanje izrade plana od početka 2010.godine
01.	Brguli	/	/	1	/
02.	Babunci	/	/	/	/
03.	Radovanići	1	3	5	/
04.	Mrkovi	/	/	/	/
05.	Rose	7	/	/	/
06.	Zabrđe	1	/	/	/
07.	Sutorina	22	4	/	/
08.	Topla	72	6	3	1
09.	Trebesin	4	/	/	1
10.	Ratiševina	/	/	/	/
11.	Mojdež	/	/	/	/
12.	Mokrine	/	/	/	/
13.	Kruševice	2	/	/	/
14.	Kameno	2	/	/	/
15.	Zlijebi	/	/	/	/
16.	Ubli	/	/	/	/
17.	Sasovići	/	/	/	/
18.	Podi	10	1	/	/
19.	Kuti	4	1	/	/
20.	Kumbor	/	/	/	/
21.	Đenovići	3	1	/	/
22.	Baošići	/	1	/	1
23.	Bijela	8	/	/	1
24.	Bijelske Kruševice	/	/	/	/
25.	Đurići	2	/	/	1
26.	Jošica	4	1	/	/
27.	Herceg Novi	8	/	1	/
ukupno		150	18	10	5

**Napomena: Ovdje nisu navedeni zahtjevi koji su već prosljeđeni obrađivačima planova u Izradi, kao ni inicijative za koje je već pokrenuta izrada Plana.*

Zaključak- Ocjena realizacije prethodnog planskog perioda

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 tokom 2010. godine.

Prostor kao prirodna baza sa svim resursima i potencijalima i njegovo racionalno korišćenje stoji u osnovi svakog promišljanja o prostornom razvoju pa onda i odluka o planiranju i gradnji. Komplementarno važan je, međutim, i segment ekonomskog kao i socijalnog okruženja, naročito u onim dijelovima koji bitno utiču na odluke, obime ulaganja i uslove pod kojima se planovi i ostale odluke koje se tiču planiranja, uređenja i izgradnje sprovode.

Program za 2010. godinu je rađen u uslovima zakonodavno-regulativno zaokruženog i definisanog prostora, u uslovima anticipiranog relaksiranja globalne ekonomske i finansijske krize i uz očekivani ekonomski oporavak zemlje. Nacionalni dokumenti i politike razvoja od značaja za planiranje na lokalnom nivou, iako suzdržani u nekim aspektima, davali su osnov lokalnim samoupravama za smjelije planiranje i programiranje zahvata u prostoru, uz očekivani povratak ili započinjanje prethodno najavljenih investicija.

Okolnosti u kojima se odvija razvoj su, međutim, još uvijek u sijenci globalne ekonomske i finansijske krize. Iako se tokom druge polovine prošle godine pojavljuju prvi ohrabrujući znaci izlaska iz krize, još uvijek nije dosegnut nivo koji bi se značajnije osjetio u malim zajednicama kao što je Herceg Novi. Zainteresovanost stranih investitora, tj. onih koji bi investirali u kapitalne projekte koji bi pokrenuli razvoj Herceg Novog, je još uvijek u velikom zastoju. Ovo se direktno odražava na aktivnosti u prostoru, kako u obimu započinjanja i izrade planskih dokumenata, tako i na planu konkretnih realizacija.

Efekte 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 prostora. Ograničen obim raspoloživih sredstava je diktirao i realizaciju izrade planske dokumentacije, pa je niz odluka o izradi planskih dokumenata planiranih za ustupanje tokom 2010. godine, morao iz tih objektivnih razloga da bude odložen i preraspoređen za 2011. Iz priloženih tabelarnih podataka ovog Izveštaja jasno se vidi o kojim planskim dokumentima je riječ.

Značajna promjena koja je uticala na obim realizacije kao i ukupan rad tokom 2010. godine su novine na planu regulative koje se odnose na izradu planske dokumentacije. Usvojeni „Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima”, je u više slučajeva upućivao na dopune i korigovanje planskih dokumenata čija je izrada bila u toku u 2010. Ove promjene su naročito vidljive u definisanju pojedinih kategorija namjena ili grupisanju aktivnosti u okviru namjene prostora. Jasno je da je to uslovalo i izvjesna usporavanja a imalo je i određene organizacione i finansijske implikacije.

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, čega smo svjedocu u poslednje vrijeme. 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 nedovoljne 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. Niz planskih dokumenata nije donijet upravo zahvaljujući okolnostima koje su izvan ingerencija lokalne samouprave.

Iako smo u obavezi da u veoma kratkom vremenu donesemo Prostorno-urbanistički plan, njegova izrada tokom 2010. godine nije mogla biti ustupljena iz finansijskih razloga. Pravni osnov za mnoge planove još uvijek obezbjeđuje Prostorni plan opštine i postojeća dokumentacija koja je za neke dijelove teritorije opštine stara i prevaziđena. Neusaglašene odnose između PPO-a i tih dokumenata smo prevazilazili i usklađivali posebnim odlukama. Jasno je da je i ovo regulatorno ograničenje za čije otklanjanje tokom 2010 godine nije bilo mogućnosti, ali i da se kao jedan od prioritarnih zadataka nameće za 2011 godinu.

Konačno, ukupna slika ograničenja sa kojima smo se suočavali ne bi bila kompletirana ako ne bismo pomenuli i kontinuiranu nelegalnu gradnju na teritoriji opštine koja, uz postojeću organizaciju građevinskih inspekcija koja ne obezbjeđuje efikasnu kontrolu u prostoru, 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 jednim od važnih zadataka u narednom periodu.

*Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo i
Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine*



**OPŠTINA HERCEG – NOVI
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO I
SEKRETARIJAT ZA STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE**

Program
uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2011.godinu

Herceg – Novi, mart 2011.godine

Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Programa uređenja prostora je Član 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG » br. 51/08) kojim je propisano da skupština lokalne samouprave na osnovu izvještaja o stanju uređenja prostora donosi jednogodišnji program uređenja prostora (u daljem tekstu: Program).

UVOD

Uređenjem prostora, u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, smatra se praćenje stanja u prostoru, utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata i uređivanje građevinskog zemljišta.

Program sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje istih. Njime se utvrđuje dinamika uređenja prostora, izvori finansiranja, rokovi uređenja, operativne mjere za sprovođenje planskih dokumenata, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ... kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora. Program, po potrebi, sadrži i mjere, u skladu sa preuzetim međunarodnim obavezama, u odnosu na objekte izgrađene suprotno zakonu.

Program je sačinjen na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2010.godinu, a u pripremi istog bilo je omogućeno učešće javnosti na način da su sva zainteresovana lica, tokom izrade mogla dostavljati svoje predloge i sugestije.

Koncept programa za 2011.godinu je zasnovan na procjenama o održivom razvoju Herceg Novog i usaglašen je sa realnim mogućnostima lokalne samouprave da održi balans između prostornog, ekonomskog i socijalnog razvoja. Prostor Herceg Novog sa svim svojim osobenostima i izuzetnim kvalitetima je jedan od glavnih resursa kojim raspolazemo i na čijim vrijednostima planiramo dalji razvoj.

Program za 2011.godinu mora biti održiv jer će jedino tako biti u saglasnosti sa relevantnim državnim dokumentima, i jedino na taj način će lokalna zajednica moći da da svoj doprinos realizaciji ciljeva usvojenih i sadržanih u dokumentima razvoja zemlje.

Program, takođe, mora biti usaglašen i sa razvojnim planovima i programima svih ostalih subjekata kojih se prostorni razvoj tiče, javnih preduzeća i drugih institucija i organizacija. U tom smislu, neophodno je harmonizovati i dovesti u balans njihove planove razvoja sa ovim koji se tiču prostornog razvoja i kontinuirano raditi na njihovoj sinhronoj realizaciji.

Ovaj program je zasnovan na očekivanoj raspoloživosti finansijskih sredstava i uzima u obzir još uvijek kontinuirano djelovanje globalne krize na lokalni nivo. Stoga je on u izvjesnim segmentima restriktivan. Smatra se da optimalan odgovor leži u opredjeljenju da se ponudi relan program koji će biti moguće realizovati, uz otvaranje mogućnosti da se započne niz projekata od fundamentalnog značaja za prostorni razvoj Herceg Novog.

Imajući u vidu sve prethodno, opredeljenje je da akcenat rada u 2011.godini bude na sledećem:

- Izradi strateških dokumenata prostornog razvoja kao što su Strategija prostornog razvoja, i PUP;
- Završavanje planskih dokumenata čija je izrada u toku, odnosno privođenje formalnih procedura svih naslijeđenih obaveza iz prethodne godine.

Pri tome, imamo u vidu ograničenja koja će nastati već tokom 2011.godine, gdje ubrajamo i najavljene izmjene i dopune sadašnjeg Zakona (dostavljen Predlog) kao i izradu Novog Zakona (dostavljen Nacrt), tako da svi elementi Programa anticipiraju te promene.

Program je sačinjen saradnjom opštinskih organa sa lokalnim javnim preduzećima i Agencijom za izgradnju i razvoj Herceg Novog, a objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi“, kao i na sajtu Opštine Herceg Novi www.herceg-novi.co.me.

1.PROCJENA IZRADE I DONOŠENJA PLANSKE DOKUMENTACIJE U 2011. godini

Nosilac pripremnih poslova na realizaciji programa u dijelu izrade planske dokumentacije je Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo.

1.1 PLANOVI U PROCEDURI IZRADE ZA OPŠTINU HERCEG NOVI

Trenutno je u toku izrada 34 lokalna planska dokumenata, koji obuhvataju prostor od cca 663 ha obrade, što je oko 2,85% od ukupne površine teritorije naše opštine. Od toga je izrada 24 plana preuzeta iz ranijih planskih perioda.

U prvoj tabeli navodimo planove za koje sagledavanjem problema i trenutnog stanja procedure njihove izrade, kao i aktivnosti tokom predhodnog perioda, možemo očekivati nastavak poslova na njihovoj izradi po dinamici naznačenoj u tabeli.

Tabela br.1-Predled planova u izradi sa prikazom planirane dinamike izrade u 2011.godini.

naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Faza izrade	Dinamika izrade
PUP Opštine Herceg Novi	Cca 235 km2, izuzev prostora u zahvatu PPPNMD	-Nije ustupljena izrada Plana	/	III kvartal-Ustupanje izrade Plana III kvartal-završetak izrade strategije prostornog razvoja
Izmjena i dopuna GUP-a OPHN za područje naselja Baošići	Cca 97,8 ha	"Montecep" Kotor	- Prerada Nacrta	II kvartal-preispitati donošenja nove odluke i izbor novog obrađivača
DUP Baošići	Cca 99,6 ha	"Montecep" Kotor	- Prerada Nacrta po primjedbama sa javne rasprave	II kvartal-dosnimavanje podloga II kvartal-preispitati donošenja nove odluke i izbor novog obrađivača
DUP Blaca-Jošica	Cca 16.60 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	-Prerada Nacrta po mišljenju Ministarstva	II kvartal-utvrđivanje Nacrta i javna rasprava IV kvartal-Utvrđivanje predloga
DUP Đenovići	Cca 70 ha	"Biro za urbanizam i projekt. HN"	-Nacrt dostavljen na mišljenje javnim preduzećima	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
DUP Kumbor	Cca 110 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	- Prerada Predloga	Utvrđen Predlog Plana. Donošenje po dobijanju saglasnosti Ministarstva
DUP Zelenika-centar	Cca 36,60 ha	"Urbanprojekt" AD Čačak	- Prerada Predloga	Utvrđen Predlog Plana. Donošenje po dobijanju saglasnosti Ministarstva
DUP Meljine	Cca 41 ha	"Biro za urbanizam i projekt. HN"	- Prerada Predloga	Utvrđen Predlog Plana. Donošenje po dobijanju saglasnosti Ministarstva
DUP za lokaciju „ Sindikata-Meljine “	Cca 0,65 ha	"Urbanprojekt" AD Čačak	- Izrada Predloga Plana	II kvartal- Utvrđivanje Predloga Plana

DUP Podi	Cca 48 ha	"Urbanprojekt" AD Čačak	-Izrada Nacrta Plana	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
DUP Topla III	Cca 14,80 ha	„Montenegro Projekt „Podgorica	- Izrada Predloga	II kvartal-Utvrđivanje Predloga Plana
DUP Igalo od Šetališta do Njegoševe i Save Ilića	Cca 5,45 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	-Izrada nacrta	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
DUP Stara banja- Igalo	Cca 21 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	- Nacrta plana dostavljen na mišljenje Ministarstvu	II kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava IV kvartal-Utvrđivanje Predloga Plana
DUP Igalo-Bare	Cca 11 ha	Energoprojekt- Urbanizam i arhitektura AD Beograd	-Prerada Predloga plana	Utvrđen Predlog Plana. Donošenje po dobijanju saglasnosti Ministartsva
DUP Igalo- Poslovna zona	Cca 68 ha	-Nije ustupljena izrada Plana	/	II kvartal-ustupanje izrada plana III kvartal-anketiranje građana
Izmjena i dopuna DUP-a za dio naselja Rose	Cca 0,46 ha	-Ranko d.o.o. Herceg Novi	-Izrada nacrta	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
Urbanistički projekat- Savinska Dubrava	Cca 36 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	- Izrada Studije o procjeni predjela Savinske dubrave	III kvartal-završetak izrada studije o procjeni predjela i anketa građana
Urbanistički projekat- Stari grad	Cca 0,53 ha, više izdvojenih lokacija u Starom gradu	"Biro za urbanizam i projektovanje HN"	-Izrada Nacrta u skladu sa smjernicama Zavoda za zaštitu spomenika kulture- Kotor	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
Urbanistički projekat Hotel Igalo	Cca 2 ha	CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	-Prerada Nacrta Plana u skladu sa sprovedenim konkurskom	III kvartal- Utvrđivanje Predloga Plana
Urbanistički projekat za hotelsko- rezidencijalni kompleks „BELKO“ u Baosićima	Cca 0,35 ha	„Ranko“ d.o.o. Herceg Novi	-Izrada Nacrta Plana	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
Urbanistički projekat stamb.- poslovni kompleks „Zlatnik“ u Baosićima	Cca 0,35 ha	„Montplan“ Podgorica	-Izrada Nacrta Plana	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
LSL za sanitarnu deponiju Duboki do	Cca 14,36 ha	-Obrađivač Montenegro Projekt Podgorica	-Predlog Plana dostavljen ministarstvu na saglasnost	II kvartal-donošenje Plana

LSL za mjesno groblje u Ratiševini	Cca 0,59 ha	- Obradivač "Urbanprojekt" AD Čačak	-Nacrt Plana dostavljen Ministarstvu na mišljenje	II kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava III kvartal-utvrđivanje Predloga Plana
LSL za turističko-rekreativni kompleks „Marat“ Vrbanj	Cca 3,44 ha	-Obradivač R & S arhitekti doo, Herceg Novi	- Izrada Nacrta	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava IV kvartal-utvrđivanje predloga
LSL „Donji Klinci“ Luštica	Cca 1,7 ha	RZUP Podgorica	-Izrada Nacrta	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
LSL „Kočišta-Brguli“ Luštica	Cca 1,74 ha	RZUP Podgorica	-Nacrt Plana dostavljen Ministarstvu na mišljenje	II kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava

Obzirom na dosadašnju dinamiku njihove izrade izdvajamo drugu grupu planova za koje je neminovno preispitati nastavak procedura izrade i donošenja, jer se iz dosadašnjih iskustava ne mogu predvidjeti čak ni okvirno vremenski rokovi izrade njihovih pojedinih faza.

Tabela br.2-Predled planova u izradi za koje se ne može planirati dinamika izrade u 2011.godini.

naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obradivaču	Faza izrade - komentar
Urbanistički projekat- Brežine-Ubojno	Cca 11,75 ha	-Obradivač "Montecep" Kotor	<i>Predlog Plana utvrđen (dec. 2009.), a do sada nije dobijena saglasnost Ministarstva. Ministarstvu dostavljen odgovor i objašnjenja obradivača (feb. 2010.)</i>
Urbanistički projekat Hotel Boka	Cca 0,78 ha	- Obradivač CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	<i>Prerađen nacrt poslat na mišljenje Regionalnom zavodu za zaštitu spomenika kulture (nov. 2009.) Odluka o prostupanju izradi-nov.2008. („Sl.list CG“ br.36/08), a do sada nije utvrđen Nacrt Plana</i>
LSL Spilica-potok, Luštica	Cca 10 ha-južna granica granica PPPPNMD	- Obradivač "Mediterranean" C.O. Budva	<i>Odluka o prostupanju izradi-jul 2009. („Sl.list CG“ br.27/09,08/10),a do sada nije dostavljen Nacrt Plana</i>
LSL Monkaro-Luštica	Cca 14 ha-južna granica granica PPPPNMD	- Obradivač „Ranko“ d.o.o. Herceg Novi	<i>Odluka o prostupanju izradi-januar 2010. („Sl.list CG“ br.9/10), a do sada nije dostavljen Nacrt Plana</i>
LSL za zone Trebesina	Cca 18,3 ha	- Obradivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN"	<i>Odluka o prostupanju izradi-april 2009. („Sl.list CG“ br.15/09)), a do sada nije dostavljen Nacrt Plana</i>
Izmjena i dopuna DUP-a Topla za lokaciju ispod semafora	Cca 0,71 ha	-Obradivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	<i>Obradivaču dostavljena mišljenja I primjedbe sa javne rasprave (april 2010) Neophodna Prerada Nacrta po primjedbama sa javne rasprave</i>
Urbanistički projekat- Monteverdi-Kamenari	Cca 5 ha	-Obradivač Montenegro Projekt Podgorica	<i>Javna rasprava sprovedena (jul 2008.) Neophodna Prerada Nacrta Plana</i>
Izmjena i dopuna GUP-a OPHN za dio naselja Kamenari	Cca 5 ha	- Obradivač "Urbanprojekt" AD Čačak	<i>Dobijena saglasnost Ministarstva. Donošenje vezano za finalizaciju izrade urbanističkog projekta za isti prostor.</i>

1.2. IZRADA STRATEŠKIH DOKUMENATA- Strategija prostornog razvoja i PUP

Izradom Strategije kreira se efikasan ulazak u izradu Prostorno-urbanističkog plana na čije donošenje smo obavezani zakonom i čije započinjanje takođe svrstavamo u red prioritarnih aktivnosti u 2011 godini. Strategija bi u sadržajnom smislu predstavljala prvu fazu izrade PUP-a i završila bi formiranjem kvalitetne baze za izradu i definisanje njegovih rješenja. Tako Strategija prostornog razvoja i PUP predstavljaju cjelinu, a njihovom izradom opština Herceg Novi će obezbijediti strateški osnov i plansku regulativu za upravljanje prostornim procesima na duži vremenski period.

Prednosti ovakvog pristupa, gdje se aktivnosti praktično svrstavaju i elaboriraju kroz dva dokumenta leže u tome što bi se Strategijom u relativno kratkom roku obezbijedili odgovori na neka ključna pitanja koja danas opterećuju efikasno donošenje odluka o prostornom razvoju. Naša prostorno-planska dokumentacija je u mnogim aspektima već zastarjela a rješenja prevaziđena ili u neskladu sa tekućim stanjem u prostoru. U situaciji smo da se čak i u terminološkom smislu naši stari planovi ne slažu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Nedoumice oko toga kako tumačiti pojedina rješenja iz starih dokumenata u kontekstu novih prostornih relacija bi se tako razrješila. Sa druge strane, na ovaj način bi se obezbijedio strateški pogled na budućnost kao osnov za izradu PUP-a koji, logično, slijedi u nastavku.

1.2.1. Starategija prostornog razvoja

Strategija prostornog razvoja je dokument kojim će se utvrditi dva bitna segmenta razvoja opštine. S jedne strane, ovim dokumentom će se utvrditi pravci i osnovni ciljevi strateškog razvoja za naredni srednjeročni i dugoročni period, dok će u drugom dijelu naglasak biti na rješavanju konkretnih problema kojima je prostor opštine opterećen i koji u tekućem stanju stvari predstavljaju kočnicu za efikasno donošenje odluka o uređenju i izgradnji. U tom smislu, to je dokument u kome će se obraditi vizija i ciljevi razvoja i ugraditi osnovni odgovori na pitanja „kuda idemo” i „šta i kakvi želimo da budemo u budućnosti”. Mnogi gradovi i regioni u EU donose ovakve dokumente iako nisu predviđeni pozitivnom regulativom, jer se jedino na ovakav način zahvata cjelina zajednice, a kojim se ne zalazi u formulaciju užih rješenja koja su dijelom, prema našem Zakonu, sadržaj PUP-a.

Strategija će omogućiti uvid u karakteristične procese prostornog, fizičkog, ekološkog i ekonomsko-socijalnog razvoja Herceg Novog i odgovoriti na pitanja o optimalnom prostornom razvoju za period od narednih dvadeset godina. Od strateškog interesa za razvoj naše opštine su pitanja pravaca prostornog razvoja i intenziteta izgradnje, angažovanja zaleđa, odnos prema prirodnim relikvima, prirodnom nasleđu i predjelu, odnos prema kulturnoj baštini, moru kao jednom od osnovnih resursa na kojima baziramo naš razvoj, kao i funkcionalnim aspektima razvoja infrastrukture koji treba da podrže održivi razvoj Herceg Novog. Ovome svakako treba dodati i pitanje integrisanja u širu prostornu zajednicu za koje su osnovna rješenja definisana Prostornim planom Crne Gore, ali koja traže detaljniju elaboraciju sa stanovišta naših internih prostornih odnosa. Razmatranjem ovih pitanja sa tačke gledišta strategije razvoja u prostoru će se formirati input za konkretizaciju rješenja kroz PUP.

S druge strane, Strategija će se usmjeriti na praktične odgovore na niz ključnih pitanja koja opterećuju prostor naše opštine. Herceg Novi se danas suočava sa nizom pitanja i problema koji traže urgentne odgovore. Na osnovu postojećih materijala kao i stečenog uvida u stanje u prostoru, pripremiće se odgovori koji će u jezgrovitom i jasnom smislu uputiti na najefikasnije načine njihovog rješavanja. Na ovaj način će se obezbijediti stručni osnov za donošenje onih odluka koje moraju biti zasnovane kako u postojećoj planskoj dokumentaciji tako i u odnosu na stanje u prostoru a za koje u ovom trenutku ne postoji osnov potkrepljen i ilustrovan relevantnim podacima.

1.2.2. Prostorno-urbanistički plan Opštine Herceg Novi

Prostorno-urbanistički plana (PUP) Herceg Novog je osnovni prostorni planski akt prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata. Na izradu ovog planskog dokumenta smo obavezani zakonom i odlukom Vlade, no više od toga, svjesni smo značaja njegove neodložive izrade za prostorni razvoj Herceg Novog i ukupnu dobrobit naše zajednice. Iako pokrivenost planskim dokumentima naše opštine nije kritično pitanje niti nas svstava u red onih zajednica kojima nedostaje planska dokumentacija relevantna za donošenje prostornih odluka, činjenica je da su mnoga naša planska akta dosegla starost kada bi ih trebalo nužno mijenjati. Izradom PUP-a bi se manjkavosti ovakvog stanja praktično prevazišle jer bi se ovim planskim aktom obezbijedila podrška za odlučivanje po svim kritičnim pitanjima uređenja i izgradnje u prostoru. Izradom i donošenjem PUP-a bi se takođe razriješilo i pitanje PPO-a koga postojeća zakonska regulativa ne uključuje a koji u našim uslovima još uvijek predstavlja jedini objedinjavajući dokument našeg prostornog razvoja. PPO je po mnogim pitanjima i rješenjima koje je definisao dobar i kvalitetan dokument, no ima i onih koja nisu na najbolji način regulisana ovim planom, a za koja, konačno, postoje i savremenija i bolja rješenja.

Poseban značaj izrade PUP-a leži u zahtjevu da se ovim dokumentom obezbijede rješenja koja će biti održiva i u duhu regulative koja nas približava prostoru EU. Mi kao opština smo pokretanjem izrade ovog plana odlučili da idemo ka rješenjima kompatibilnim sa evropskim direktivama, odnosno, ka rješenjima i pozitivnim iskustvima koje prepoznajemo da bi podigli kvalitet prostornog razvoja i životne sredine u našoj zajednici. Od pitanja koja posebno želimo da ovim planom razriješimo su revitalizacija i očuvanje graditeljskog nasleđa u starom gradu kao i na svim ostalim lokacijama na kojima imamo evidentirano vrijedno nasleđe, budućnost lungo-mare tj. sva relevantna pitanja šetališta do Njivica i duž Rivijere, izgradnju i razvoj Rivijere, razvoj u priobalnom pojasu, saobraćajnu funkcionalnost, dostupnost i pristupačnost uključujući i mirujući saobraćaj na teritoriji opštine, razvoj i izgradnju na Luštici, kao i ostale teme koje ćemo spoznati kroz izradu Strategije.

1.2. PLANSKI DOKUMENTI ZA KOJE SE PLANIRA POKRETANJE IZRADE

Procjena potrebe izrade novih planova, odnosno izmjena i dopuna postojećih planskih dokumenata radi se na osnovu izvještaja o stanju uređenja prostora za prethodni planski period, obaveza iz prethodnog programa uređenja, iskazanih zahtjeva korisnika prostora i raspoloživih finansijskih sredstava. Tokom 2011.godine planira se pristupanje izradi sledećih planskih dokumenata:

- Detaljnog urbanističkog plana Savina - od Šetališta do Ul. Braće Grakalića (Odluka o izradi – II kvartal);
- Detaljnog urbanističkog plana Nemila (Odluka o izradi – III kvartal);
- Detaljnog urbanističkog plana poslovna zona-Sutorina (Odluka o izradi – II kvartal);
- Detaljnog urbanističkog plana za područje Žanjice-Mirište-Arza (Odluka o izradi – III kvartal);
- Lokalnih studija Lokacija za lokalitete koji imaju planski osnov u Prostornom planu Opštine Herceg Novi, a koje će se naknadno utvrditi polazeći od iskazanih potreba i prioriteta;
- Urbanističkih projekata za lokalitete kojima predstoji složenija izgradnja, odnosno koji predstavljaju posebno karakteristične cjeline, a koji će se naknadno utvrditi polazeći od iskazanih potreba i prioriteta.
- Svih planova navedenih u tački 1.1. ovog programa ukoliko se usvajanjem izmjena i dopuna sadašnjeg zakona ili novog zakona obustavi njihova izrada.

Programom se predviđa i mogućnost stavljanja van snage odluka o izradi planova tj. izmjena i dopuna planova za koje ne postoji interesovanje od strane zainteresovanih korisnika koji su pokrenuli i finansirali izradu istih, kao i u slučajevima kad po planu višeg reda postoji mogućnost izdavanja odobrenja za izgradnju bez potrebe izrade plana nižeg reda.

Preispitaće se nastavak procedure izrade onih planskih dokumenata na čijoj izradi tokom prethodnog planskog perioda nisu preduzimate značajne aktivnosti planera, niti pokazano interesovanje zainteresovanih korisnika prostora a koji značajno opterećuju rad naših službi.

Izvršni organ lokalne samouprave može, u okviru ovog programa, po potrebi, izmijeniti prioritet izrade planova, uz obavještenje Skupštine opštine Herceg Novi, odnosno izvršiti njegovu dopunu.

2.MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANOVA

Za pravovremeno obavljanje pripremnih poslova za izradu planske dokumentacije i formiranja dokumentacione osnove svakog plana pojedinačno, potrebno je ažuriranje svih podataka od značaja za prostor, njegovih analiza i studija koji čine jedinstvenu dokumentacionu osnovu o prostoru. S tim u vezi neophodno je:

1. Pribavljanje ažurnih-reambuliranih podloga (geodetsko–katastarskih, topografskih, morfoloških, seizmičkih, klimatskih i drugih podataka);
2. Pribavljanje podataka o vlasništvu i ostalih katastarskih podataka za zahvate plana;
3. Pribavljanje katastarskih podataka o podzemnim i nadzemnim instalacijama infrastrukture;
4. Ocjena stanja prostornog uređenja i ocjena stanja životne sredine;
5. Analiza i ocjena sprovođenja dokumenata uređenja prostora, evidencija podataka o objektima koji su izgrađeni i dr.

Nakon utvrđivanja bližeg sadržaja i načina vođenja dokumentacione osnove o prostoru i vođenja jedinstvenog informacionog sistema mogu se detaljnije definisati obaveze nadležnog organa i preduzimati dodatne mjere.

3. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA

Dinamika uređenja prostora realizovaće se na način što će se intenzivno, u skladu sa mogućnostima, nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju planskih dokumenata čija je izrada u toku, u fazi nacрта ili predloga. Pri tome je prioritet izrada planova za ona područja gdje ne postoje važeći detaljni urbanistički planovi, te gdje su važeći planovi stariji i od samog Generalnog urbanističkog plana Opštine. S tim u vezi neophodno je posebnu pažnju posvetiti detaljnim urbanističkim planovima koji se rade za cijela naselja ili za veće dijelove naselja.

Za planske dokumente gdje do sada nije donešena odluka o utvrđivanju nacрта ne može se sa sigurnošću planirati sveobuhvatno završavanje do kraja 2011.godine.

U vezi sa navedenim, zaključak po pitanju dinamike izrade planske dokumentacije bio bi sledeći:

Imajući u vidu činjenicu da u postupku izrade planke dokumentacije postoje brojni problemi, da su u izradi uključeni brojni subjekti, smatramo da će se u 2011.godini, a u skladu sa usaglašenom dinamikom obrađivača, poslovi na izradi i donošenju planova prenijeti i u naredni planski period tj. 2012.godinu.

4. IZVORI FINANSIRANJA I ROKOVI UREĐENJA

Finansijska sredstva za izradu planskih dokumenta čija je izrada u toku obezbijedena su najvećim dijelom iz budžeta Opštine, a manjim dijelom i uz pomoć sredstava zainteresovanih korisnika prostora. Obzirom da je Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i usvojeni Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. List CG“, br.24/10) predvidio drugačiju formu planskih dokumenata, neophodno je obezbijediti i značajna dodatna finansijska sredstva za finalizaciju izrade planova započetih po staroj zakonskoj regulativi kako bi se isti doradili u skladu sa navedenim. To će u znatnoj mjeri, između ostalih brojnih problema, uticati na planirane rokove završetka izrade planova.

Programom predviđena izrada novih planskih dokumenata nije u potpunosti praćena finansijskim sredstvima iz Budžeta Opštine Herceg Novi (*Odlukom o budžetu Opštine Herceg Novi za 2011. godinu planiraju se izdaci za izradu planske dokumentacije u iznosu od 150.000,00*), tako da će se ista pokušati obezbijediti uz pomoć donacija i učešća sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

5. OPERATIVNE MJERE ZA SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

Shodno članu 8. Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju („Sl. List CG op.” br. 35/09 i 21/10) za sva pitanja koja se tiču jedinstvene primjene uslova uređenja prostora na teritoriji opštine Herceg Novi može se izraditi Pravilnik o uslovima za uređenje prostora. Pravilnik donosi izvršni organ lokalne samouprave uz predhodnu saglasnost Skupštine.

6. MJERE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Program komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u nadležnosti je Sekretarijata za stambeno –komunalne poslove i zaštitu životne sredine.

Izgradnja i rekonstrukcija objekata i uređaja komunalne infrastrukture obuhvata izgradnju i rekonstrukciju: puteva, trotoara, trgova, skverova, javnih zelenih površina ,javnih parkirališta i garaža, javne rasvjete, vodovodne i kanalizacione mreže, javnih gradskih objekata, deponija i objekata za preradu i uništavanje otpadnih materija, kao i telekomunikacione i elektroenergetske infrastrukture. Programom uređenja građevinskog zemljišta za 2011. godinu obuhvaćeni su:

- I/ Objekti javne rasvjete
- II/ Vodovodna i kanalizaciona mreža
- III/ Saobraćajna infrastruktura
- IV/ Ostale investicije komunalne infrastrukture na području grada
- V/ Radovi na rekonstrukciji i sanaciji objekata kulture i drugih javnih objekata
- VI/ Izrada projektne i planske dokumentacije
- VII/ Radovi na elektroenergetskoj mreži
- VIII/Radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi

I / Objekti javne rasvjete		Finansijska sredstva
1.	Rekonstrukcija rasvjete u Ulici Mića Vavića-stepenište i prilazi prema Milašinovića mostu	3.600,00€

2.	Rekonstrukcija rasvjete u Ulici V crnogorske i Prizrenska	4.800,00€
3.	Rekonstrukcija rasvj. u Ulici 29 decembra	1.860,00€
4.	Rekonstrukcija rasvjete Igalo- centralni plato	5.200,00€
5.	Rekonstrukcija rasvjete u Ulici Spasića i Mašare	3.822,00€
6.	Rekonstrukcija rasvjete u Meljinama-centar	1.800,00€
7.	Rekonstrukcija rasvjete u Norveškom naselju Baošići	2.400,00€
8.	Rekonstrukcija rasvjete u Norveškom naselju u Baošićima	2.400,00€
9.	Rekonstrukcija rasvjete u naselju Bijela školjka	3.847,00 €
10.	Rekonstrukcija rasvjete u Kumboru kod Kasarne	3.480,00 €
11.	Rekonstrukcija rasvjete u Kamenarima –lokalni putevi iznad Magistrale	1.200,00 €
12.	Radovi na sanaciji postojeće mreže i tekućem održavanju	167.000,00€

II/ Vodovodna i kanalizaciona mreža		
1.	Radovi na sanaciji cjevovoda vodovodne mreže DN 19 do DN 600	280. 000,00€
2.	Rekonstrukcija manjih dionica cjevovoda u okviru postojeće vodovodne mreže i zamjena armaturnih elemenata	16. 000,00 €
3.	Rekonstrukcija građevinskih objekat u okviru vodovodne mreže	42. 000,00 €
4.	Ugradnja novih pumpnih agregata sa većom energetsom efikasnošću	20. 000,00 €
5.	Radovi na tekućem održavanju vodomjera i okana	34. 000,00 €
6.	Zamjena postojećih vodomjera sa vodomjerima na daljinsko očitavanje	70. 000,00 €
7.	Nabavka instrumenata i repromaterijala za mikrobiološku i hemijsku laboratoriju	3. 000,00 €
8.	Sanacija oštećenja i tekuće održavanje primarne i sekundarne kanalizacione mreže, fekalnih crpnih stanica	70.000,00 €
9.	Rekonstrukcija oštećenih podmorskih ispusta	15. 000,00 €
10.	Ugradnja mjerača protoka na glavnim pumpnim stanicama „Forte Mare“, „Igalo“ i „Savina“	27.000,00€
11.	Rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg objekta PS Kula u cilju obezbjeđenja prostora za upravljački i korisnički centar	150. 000,00 €

III/ Radovi na saobraćajnoj infrastrukturi

	OPIS RADOVA	Planirana sredstva
1.	REKONSTRUKCIJA lokalnog puta od raskrsnice na Toploj do hotela „Plaža“ u Herceg Novom.(Ulica Njegoševa i Ulica Save Kovačevića). Dužina dionice je 1.730,00 metara	500.000,00€

2.	REKONSTRUKCIJA dijela ŠETALIŠTA PET DANICA, od tunela na Toploj do plaže „Milašinovića“ Dužina dionice je 380 metara NAPOMENA: Ovaj Projekat će finansirati JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore	172.000,00€
3.	SANACIJA pješačkog mosta na Ljutom potoku, tzv. „Vladičin most“ ili „Most Milašinovića“, most potiče s početka 19 vijeka, raspona 5.20 m i visine 4.4 m NAPOMENA: Sanacija se radi po projektu Mr. Olivera Doklešić i saradnika	30.000,00€
4.	Radovi na tekućem održavanju lokalne putne mreže	261.392,00€
IV/ Ostale investicije komunalne infrastrukture na području grada		
1.	Radovi na uređenju i održavanju korita rijeka , potoka i bujičnih tokova	154. 000,00 €
2.	Radovi na tekućem održavanju javnih zelenih površina i	299.083,00 €
3.	Realizacija projekta sanacije smetlišta Ubli i izgradnja reciklažnog centra uz postojeću mini stanicu u Meljinama	440. 000,00 €
V/ Radovi na rekonstrukciji i sanaciji objekata kulture i drugih javnih objekata		
1.	IZGRADNJA jednog dječijeg igrališta na području opštine Herceg Novi prema naknadno dogovorenoj lokaciji.	10.000,00€
2.	REKONSTRUKCIJA Sportskog igrališta u sklopu OŠ „Milan Vuković“, sa izgradnjom tribina i garaža ispod tribina. NAPOMENA: Ova investicija planira se realizovati javnom prodajom garaža projektovanih u okviru tribina stadiona .	195.000,00€
3.	REKONSTRUKCIJA niskonaponske mreže kroz zaseok Zabrđe na Luštici. Dužina dionice je oko 2.000 metara	35.000,00€
4.	SANACIJA I REKONSTRUKCIJA Zadužbine Štumberger u Baošiću, prema urađenom Glavnom projektu .	30.000,00€
5.	REKONSTRUKCIJA Gradske pijace u centru Herceg Novog NAPOMENA: Projekat se realizuje u saradnji sa JP Stambeno- komunalno Herceg Novi, i uglavnom obuhvata zamjenu tezgi, rekonstr. instalacija vode i struje i sl.	25.000,00€
6.	UREĐENJE I OBNOVA fasada u centru Herceg Novog, Trg N.Đurkovića i dio ulica koje gravitiraju ovom području. (Njegoševa, S.Kovačevića, Stepenište 28.oktobra, Belavista) NAPOMENA: Planirano je da Opština H.Novi, preko Agencije participira dio ukupnih troškova, kako bi se pomoglo i stimulisalo uređenje ovih fasada kao bitnog elementa u ukupnom izgledu našeg grada.	30.000,00€

7.	UREĐENJE MIKROLOKACIJA, UMJETNIČKO UREĐENJE TRGOVA I JAVNIH POVRŠINA u skladu sa dosadašnjim istim i sličnim poslovima.	22.000,00€
8.	IZGRADNJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE: tekuće održavanje i popravke stepeništa, objekata od posebnog arhitektonskog i istorijskog značaja, druge neophodne intervencije u prostoru i sl.	20.000,00€
VI/ Izrada projektne dokumentacije		
1.	GLAVNI PROJEKAT rekonstrukcije Zadužbine Duković u Herceg Novom	7.500,00€
2.	GLAVNI PROJEKAT rekonstrukcije Ulice Marka Vojnovića u Starom gradu u Herceg Novom	2.000,00€
3.	IDEJNI PROJEKAT Pasarele koja treba da poveže sjeverni bedem Sat kule sa „potkovičastom“ Kulom i dalje do tvrđave Kanli-kula NAPOMENA: Projekat obuhvata nastavak radova na sanaciji i revitalizaciji Gradskih bedema i kula.	6.000,00€
4.	GLAVNI PROJEKAT Rekonstrukcije i sanacije Zadužbine Đurović-Laketić-Bošković (Osnovna škola u Srbini), sa uređenjem sportskog igrališta i lokalne saobraćajnice	30.000,00€
5.	IDEJNI PROJEKTI I GEOMEHANIČKA ISPITIVANJA TERENA za potrebe izrade pojedinih Glavnih projekata	10.000,00€
VII/ Radovi na elektroenergetskoj mreži		
1.	Završetak radova na izgradnji trafostanice 35/10 kV 4MVA „Podi“	
2.	Početak radova na izgradnji nove trafostanice 35/10 kV 2x8 MVA „Baošići“	1.000.000,00€
3.	Izgradnja trafostanice DTS 10/0,4 kV, 630 kVA „Žanjice“ na Žanjicama	
4.	Završetak radova na trafostanici 10/0,4 kV, 630 kVA „Todorovići“ u Bijeloj	
5.	Izgradnja trafostanice DTS 10/0,4 kV, 630 kVA Baošići-naselje Lug	
6.	Puštanje u rad trafostanice STS „Tići“ na Luštici	
7.	Puštanje u rad trafostanice 10/0,4 kV, 630 kVA „Barington“ - Meljine	
8.	Puštanje u rad trafostanice STS „Klinci“ na Luštici	

VIII/ Radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi		
1.	Modernizacija postojeće infrastrukture po principu optika do krajnjeg korisnika u zonama Tople, Tople 2, Savine, i Starog grada	
2.	Ulaganje u mobilnu infrastrukturu proširenjem postojećih baznih stanica i postavljanje novih –lokacija Dragomir Zelenika	

7. MJERE ZA SPROVOĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

- 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;
- 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.
- U skladu sa definisanim strateškim prioritetima razvoja Herceg Novog pristupiti izradi značajnih razvojnih dokumenata koji su kao takvi prepoznati i izdvojeni najvišim planskim dokumentom Opštine Herceg Novi;
- 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;
- Pokrenuti pitanje revizije zaštite Savinske dubrave po proceduri novog Zakona o zaštiti prirode („Sl. List CG“, br.51/08), pri čemu će se odrediti precizne zone zaštite, a za šta je neminovna i izrada odgovarajuće studije.
- 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, 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.
- 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.

8.MJERE U ODNOSU NA OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU

Prema članu 146 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“ Sl. List CG” br. 51/08) organ uprave vrši inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora preko inspektora za urbanizam i inspektora zaštite prostora, tako da inspektori zaštite prostora provjeravaju da li objekti na terenu posjeduju građevinsku dozvolu i nalažu mjere ukoliko utvrde da objekat ne posjeduje istu ili da su odstupili od odobrenja. Uklapanje bespravno izgrađenih objekata ili njihovih dijelova u planske dokumente tj. tamo gdje nisu u suprotnosti sa osnovnim planskim rješenjima, propisanim urbanističkim parametrima i ne nalaze se trasama saobraćajnica i infastrukture i javnim površinama je neminovan proces. S tim u vezi nastaviće se sa dosnimavanjem katastarskih podloga za planove čija izrada je u toku kako bi se na kartama postojećih fizičkih struktura prikazalo realno stanje na terenu i razmotrilo zadržavanje istih u planiranom stanju.

Po svim ostalim pitanjima vezano za bespravnu izgradnju jedinica lokalne samouprave nema osnova za postupanje u smislu izrade podzakonskih propisa koji regulišu pitanja legalizacije, dok se na državnom nivou ne donese adekvatan propis koji će regulisati ovu tematiku.

9. ZAKLJUČAK

Realizaciju ovog programa sprovodiće organi lokalne uprave, javna preduzeća na teritoriji Opštine Herceg Novi, Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog kao i nadležni organi državne uprave.

*Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo i
Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine*