

OPŠTINA  
HERCEG-NOVI

**PROSTORNI PLAN**  
do 2020. godine

---

## SADRŽAJ

---

Radni tim	1
Odluka o izradi	4
Programski zadatak	6
Dopune programskog zadatka	9

### UVOD

0.1 Zakonski osnov i primijenjene procedure u toku izrade Prostornog plana	11
0.2 Karakter Prostornog plana Opštine Herceg-Novi	12
0.3 Ključni pojmovi	13

## A OCJENA STANJA PROSTORNOG RAZVOJA

### 1. ISKUSTVA IZ PROCESA PLANIRANJA I DOSADAŠNJEG UPRAVLJANJA RAZVOJEM 14

#### 1.1 Ocjena ostvarivanja prostornog plana opštine Herceg – Novi 14

1.1.1 Demografska kretanja	14
1.1.2 Organizacija i uređenje prostora	14
1.1.3 Privredni razvoj	14
1.1.4 Infrastrukturni i komunalni sistemi	15
1.1.5 Seizmički rizik i rizik od drugih akcidenata	15
1.1.6 Predviđeni i ostvareni razvoj Opštine Herceg Novi	15

#### 1.2 Sistem prostornog planiranja i uređenja prostora na republičkom i lokalnom nivou 15

#### 1.3 Stanje izrade prostorno planske dokumentacije 16

#### 1.4 Zemljišna politika 17

#### 1.5 Bilans površina po namjeni 17

#### 1.6 Informatička podloga za upravljanje prostorom 17

### 2. GLAVNI FAKTORI PROSTORNOG RAZVOJA 18

#### 2.1 Položaj Opštine Herceg-Novi 18

#### 2.2 Prirodni uslovi 18

2.2.1 Geološka osnova	18
2.2.2 Klima	22
2.2.3 Hidrološka osnova	23
2.2.4 Pedološka osnova	24
2.2.5 Flora i fauna	25
2.2.6 Ocjena prirodnih karakteristika kao potencijala i resursa razvoja	26

#### 2.3 Stanovništvo i naselja 27

2.3.1 Kretanje broja stanovnika	27
2.3.2 Procjena broja stanovnika i domaćinstava u 2006. godini	29
2.3.3 Stanje razvijenosti osnovnih demografskih struktura	30
2.3.4 Prostorna distribucija stanovništva	33
2.3.5 Opšte odlike razmjestaja stanovništva	36
2.3.6 Dostignuti nivo urbanizacije i glavni problemi naselja	36
2.3.7 Stanje razvoja seoskih naselja	37
2.3.8 Zaključak o stanju stanovništva i naselja	38

<b>2.4</b>	<b>Kapitalni resursi</b>	<b>39</b>
2.4.1	Opšte odlike	39
2.4.2	Stambeni fond	40
2.4.3	Privredni kapaciteti i kompleksi	43
2.4.3.1	Opšte odlike	43
2.4.3.2	Turizam	44
2.4.3.3	Ostala privreda	47
2.4.4	Opremljenost prostora društvenim djelatnostima	48
2.4.5	Saobraćaj i infrastrukturni sistemi	50
2.4.5.1	Opšte odlike	50
2.4.5.2	Saobraćaj	50
2.4.5.3	Elektroenergetika	52
2.4.5.4	Telekomunikacije i poštanski saobraćaj	52
2.4.5.5	Hidrosistemi	54
2.4.5.6	Upravljanje otpadom	60
<b>2.5</b>	<b>Odbrana i zaštita</b>	<b>62</b>
<b>2.6</b>	<b>Seizmički hazard i seizmički rizik</b>	<b>62</b>
<b>3.</b>	<b>STANJE ŽIVOTNE SREDINE I KULTURNOG NASLJEĀA, GLAVNI PROBLEMI</b>	<b>63</b>
<b>3.1</b>	<b>Opšte stanje i problemi životne sredine</b>	<b>63</b>
3.1.1	Opšte stanje	63
3.1.2	Stanje kvaliteta životne sredine u Opštini Herceg Novi	65
3.1.3	Životna sredina kopnenog dijela Opštine Herceg Novi	65
3.1.4	Životna sredina akvatorijuma morskog dobra	68
<b>3.2</b>	<b>Stanje i problemi kulturnog nasljeĀa</b>	<b>70</b>
3.2.1	Pejzažne i ambijentalne vrijednosti	70
3.2.2	Registar nepokretnih spomenika kulture	70
3.2.3	Stanje graditeljskog nasljeĀa	73
3.2.4	Stanje graditeljskog nasljeĀa po vrstama	76
<b>4.</b>	<b>SINTEZNA OCJENA STANJA PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE</b>	<b>77</b>
<b>5.</b>	<b>SPECIFIČNI PROBLEMI I KONFLIKTI RAZVOJA</b>	<b>79</b>
<b>5.1</b>	<b>Problemi nivoa otvorenosti prema okruženju</b>	<b>79</b>
<b>5.2</b>	<b>Problemi unutrašnje povezanosti</b>	<b>79</b>
<b>5.3</b>	<b>Kontrola upravljanja seizmičkim rizikom</b>	<b>79</b>
<b>5.4</b>	<b>Problemi usklađivanja održivog razvoja</b>	<b>80</b>
<b>5.5</b>	<b>Investiciona ograničenja</b>	<b>81</b>
<b>5.6</b>	<b>Konflikti u namjeni i korišćenju prostora</b>	<b>81</b>
<b>5.7</b>	<b>Ocjena postojećeg stanja prostornog uređenja</b>	<b>82</b>

<b>B</b>	<b>STRATEGIJA RAZVOJA I KONCEPTI ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA OPŠTINE HERCEG – NOVI</b>	
<b>1.</b>	<b>STRATEŠKE POSTAVKE DUGOROČNOG RAZVOJA</b>	<b>86</b>
<b>1.1</b>	<b>Strategija dugoročnog razvoja</b>	<b>86</b>
<b>1.2</b>	<b>Preduslovi za strategiju dugoročnog razvoja</b>	<b>87</b>
<b>1.3</b>	<b>Opšti ciljevi razvoja</b>	<b>88</b>
<b>1.4</b>	<b>Strateška polazišta i SWOT analiza</b>	<b>89</b>
<b>1.5</b>	<b>Strateški prioriteti</b>	<b>95</b>
<b>1.6</b>	<b>Rješavnje kočnica razvoja kao prioritetan preduslov za strategiju</b>	<b>96</b>
<b>2.</b>	<b>POSEBNI CILJEVI RAZVOJA</b>	<b>97</b>
<b>2.1</b>	<b>Graditeljska baština</b>	<b>97</b>
2.1.1	Principi i ciljevi prema PPR-u	97
2.1.2	Ciljevi zaštite graditeljskog nasljeđa	97
2.1.3	Očuvanje urbanističke i graditeljske prepoznatljivosti gradskih i seoskih naselja	99
<b>2.2</b>	<b>Prirodno nasljeđe i zaštita životne sredine</b>	<b>100</b>
2.2.1	Principi i ciljevi prema PPR-u	100
<b>2.3</b>	<b>Turizam</b>	<b>101</b>
2.3.1	Ciljevi i polazne osnove	102
<b>2.4</b>	<b>Ostala privreda</b>	<b>103</b>
2.4.1	Industrija, trgovina, zanatstvo i usluge	103
2.4.2	Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	104
<b>2.5</b>	<b>Stanovanje</b>	<b>104</b>
2.5.1	Principi i ciljevi prema PPR-u	104
<b>2.6</b>	<b>Društvene djelatnosti</b>	<b>105</b>
2.6.1	Principi i ciljevi prema PPR-u	105
<b>2.7</b>	<b>Tehnička infrastruktura</b>	<b>106</b>
2.7.1	Principi i ciljevi prema PPR-u	106
2.7.2	Strateški ciljevi i zadaci razvoja saobraćajno-transportnog sistema	106
2.7.3	Telekomunikaciona infrastruktura	107
2.7.4	Poštanska mreža	107
2.7.5	Energetska infrastruktura	107
2.7.6	Hidrotehnička infrastruktura	108
<b>2.8</b>	<b>Upravljanje otpadom</b>	<b>109</b>
<b>3.</b>	<b>RAZVOJNE PROJEKCIJE</b>	<b>110</b>
<b>3.1</b>	<b>Društveni proizvod po stanovniku</b>	<b>110</b>
<b>3.2</b>	<b>Projekcija demografskog razvoja</b>	<b>110</b>
<b>3.3</b>	<b>Turizam</b>	<b>113</b>
3.3.1	Mogući scenariji razvoja	113
3.3.2	Procjena trendova turističke tražnje	115

<b>3.4</b>	<b>Definisane potrebe na bazi izvedenih projekcija</b>	<b>117</b>
3.4.1	Zaposlenost	117
3.4.2	Stanovanje	117
<b>4.</b>	<b>KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA</b>	<b>118</b>
<b>4.1</b>	<b>Preuzimanje rješenja i obaveza iz viših planskih dokumenata</b>	<b>118</b>
<b>4.2</b>	<b>Uravnoteženo i funkcionalno uređenje i korišćenje prostora</b>	<b>122</b>
4.2.1	Osnovni koncept i principi	122
4.2.2	Prostorne i vremenske odrednice činilaca razvoja	124
4.2.3	Struktura i dinamika korišćenja prostora	124
<b>5.</b>	<b>KONCEPTI ORGANIZACIJE I KORIŠĆENJA PROSTORA, PLANIRANI KAPACITETI I PROSTORNA RJEŠENJA</b>	<b>125</b>
<b>5.1</b>	<b>Namjena zemljišta</b>	<b>125</b>
5.1.1	Osnovna načela, cilj planiranja	125
5.1.2	Osnovni kriterijumi planiranja	125
5.1.3	Namjena površina	126
5.1.4	Građevinsko područje – opšte odredbe	126
<b>5.2</b>	<b>Mreža naselja</b>	<b>127</b>
<b>5.3</b>	<b>Bilansi površina</b>	<b>128</b>
<b>5.4</b>	<b>Turizam</b>	<b>130</b>
5.4.1	Obaveze iz planova višeg reda	130
5.4.2	Projekcija smještajnih kapaciteta (obim, struktura i razmještaj u prostoru)	132
5.4.3	Očekivani turistički promet	135
5.4.4	Turistička tipologija (prioritetni vidovi razvoja selektivnog turizma)	137
5.4.5	Zaključak	140
<b>5.5</b>	<b>Ostala privreda</b>	<b>141</b>
<b>5.6</b>	<b>Stanovanje</b>	<b>142</b>
<b>5.7</b>	<b>Društvene djelatnosti</b>	<b>144</b>
<b>5.8</b>	<b>Saobraćaj i tehnička infrastruktura</b>	<b>147</b>
5.8.1	Saobraćaj	147
5.8.2	Koncepcija i rješenja vodoprivredne infrastrukture	162
5.8.3	Telekomunikacije i poštanski saobraćaj	168
5.8.4	Koncept upravljanja otpadom	168
<b>5.9</b>	<b>Područja i zone od javnog interesa</b>	<b>169</b>
<b>5.10</b>	<b>Koncept zaštite, afirmacije i integracije graditeljskog nasljeđa i kulturne baštine</b>	<b>169</b>
5.10.1	Obaveze iz planova višeg reda	169
5.10.2	Potencijali graditeljskog nasljeđa	170
5.10.3	Ograničenja zaštite graditeljskog nasljeđa	170
5.10.4	Mjere zaštite graditeljskog nasljeđa	170
5.10.5	Mjere revitalizacije graditeljskog nasljeđa	171
<b>5.11</b>	<b>Koncept zaštite, afirmacije i integracije prirodnog nasljeđa</b>	<b>172</b>
5.11.1	Koncept zaštite životne sredine	172
5.11.2	Preporuke i mjere zaštite prirodne baštine	172
5.11.3	Smjernice iz planova višeg reda	173
5.11.4	Zaštita pejzaža	175
<b>5.12</b>	<b>Koncept kontrole i smanjenja rizika</b>	<b>175</b>

## **C SMJERNICE I MJERE ZA REALIZACIJU PROSTORNOG PLANA OPŠTINE HERCEG – NOVI**

<b>1. SPROVOĐENJE</b>	<b>178</b>
<b>1.1 Načini, faze i dinamika realizacije</b>	<b>178</b>
<b>1.2 Smjernice za sprovođenje Prostornog plana</b>	<b>179</b>
<b>1.3 Zemljišna politika</b>	<b>179</b>
<b>1.4 Smjernice Prostornog plana Crne Gore za izradu planova na nivou opštine</b>	<b>180</b>
<b>1.5 Smjernice za izbor programa održivog razvoja</b>	<b>180</b>
<b>1.6 Institucionalna informatička podrška za ostvarivanje Prostornog plana</b>	<b>180</b>
<b>2. PREPORUKE ZA REALIZACIJU PLANA</b>	<b>181</b>
<b>2.1 Obezbjedenje uslova za realizaciju Plana</b>	<b>181</b>
<b>2.2 Predlog prioriternih akcija</b>	<b>182</b>
2.2.1 Obezbjedenje neophodnih uslova za realizaciju Plana	182
2.2.2 Razvojni prioriteti	184
2.2.3 Prioritetni urbanistički planovi i projekti	185
2.2.4 Pokretanje inicijativa za proglašenje statusa ambijentalnih i zaštićenih celina	185
2.2.5 Obaveze tijela, organizacija i institucija u toku realizacije Plana	185
<b>3. ODREDBE, PRAVILA I NORMATIVI ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA, IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I ZA IZDAVANJE RJEŠENJA O LOKACIJI PREMA PROSTORNOM PLANU OPŠTINE</b>	<b>187</b>
<b>3.1 Urbanistička pravila</b>	<b>187</b>
3.1.1 Katastarska parcela i urbanistička parcela	187
3.1.2 Urbanistička parcela i okućnica	187
3.1.3 Prilaz urbanističkoj parceli	188
3.1.4 Uslovi uređenja prostora	189
3.1.5 Osnovni kriterijumi za planiranje objekata u građevinskom području naselja	190
3.1.6 Građevinsko područje naselja	190
3.1.7 Urbanistička parcela u građevinskom području naselja	191
3.1.8 Regulaciona i građevinska linija, udaljenost od susjednih parcela	192
3.1.9 Udaljenost osnove objekta od granica parcele	192
3.1.10 Ukupna bruto građevinska površina objekta (BGP), indeksi izgrađenosti i pokrivenosti	193
3.1.11 Visina	195
3.1.12 Suteran i podrum	195
3.1.13 Potkrovlje i visina nadzitka	196
3.1.14 Visina objekata	196
3.1.15 Urbana oprema	197
3.1.16 Oblikovanje objekata	197
3.1.17 Krov objekta	198
3.1.18 Istak vijenca objekta	198
3.1.19 Uređenje parcele	198
3.1.20 Dvorište, ograde, živice, vrtovi	199
3.1.21 Odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja	199
3.1.22 Kiosci i pokretne naprave	199

<b>3.2</b>	<b>Uslovi za izgradnju, uređenje, korišćenje i zaštitu prostora objekata saobraćaja</b>	<b>200</b>
3.2.1	Uslovi za objekte drumskog saobraćaja	200
3.2.2	Uslovi za objekte pomorskog saobraćaja	202
<b>3.3</b>	<b>Okvirni projektni kriterijumi za realizaciju objekata zaštite od bujičnih vodotoka i kišnih voda</b>	<b>203</b>
	<b>Izvori/Literatura</b>	<b>204</b>

## **GRAFIČKI PRILOZI**

### **Grafički prilozi u sastavu teksta – pregledne karte:**

1. Tektonski sklop
2. Registrovano max. Ubrzanje 1979.
3. Karta reljefa
4. Karta nagiba terena
5. Vegetacija
6. Prostorni raspored naselja i stanovništva
7. Izvori zagađenja
8. Graditeljsko nasljeđe
9. Postojeće stanje korišćenja prostora
10. Projekcija rasporeda stanovništva
11. Izvod iz prostornog plana Crne Gore
12. Izvod iz prostornog planaorskog dobra
13. Izvod iz prostornog plana Općine Konavle
14. Resursi i potencijali
15. Dinamika razvoja
16. Rejonizacija prostora
17. Turizam
18. Opšte administrativne funkcije
19. Kultura
20. Obrazovanje
21. Sport
22. Zdravstvo i socijalna zaštita
23. Elektroenergetika
24. Hidrosistemi
25. Telekomunikacije
26. Plan zaštite životne sredine

**Posebni grafički prilozi:**

List 1	POSTOJEĆE STANJE KORIŠĆENJA PROSTORA	R 1:50 000
List 2	PRIRODNI USLOVI	
	Karta 2a: Hidrogeološka karta	R 1:50 000
	Karta 2b: Inženjersko – geološka karta	R 1:50 000
List 3	PRIRODNI USLOVI	
	Karta 3a: Seizmički rizik i seizmička nestabilnost	R 1:50 000
	Karta 3b: Pogodnost terena za urbanizaciju	R 1:50 000
List 4	NAMJENA PROSTORA, R 1:50 000	
	Ukupni kapacitet prostora sa razvojnim smjericama do 2020 god.	
List 5	PUTNA I ULIČNA MREŽA	R 1:50 000
List 6	PRIVREDA I TURIZAM	R 1:50 000
List 7	DRUŠTVENE FUNKCIJE	R 1:50 000
List 8	RAZVOJ INFRASTRUKTURE	R 1:50 000
List 9	UTICAJI NA ŽIVOTNU SREDINU	R 1:50 000



## **Prostorni plan Opštine Herceg-Novi do 2020. godine – Predlog**

---

**Naručilac:** Opština Herceg-Novi (Ugovor br. 01-1-167/06 od 10. 02. 2006. god.)

**Za naručioca:**

**Predsjednik opštine:** Dejan Mandić dipl.ing.maš.

**Glavni koordinator izrade plana:**

Ranko Kovačević dipl.ing.arh.

**Obrađivač:**

MonteCEP – Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

**Direktor MonteCEPa:**

Ljubina Stefanović Tasić dipl.ing.arh.

**Sintezni tim:**

Vuk Đurović, dipl.ing.arh.

Zorana Milošević, dipl.ing.arh.

Ljubina Stefanović Tasić, dipl.ing.arh.

Snežana Dimitrijević, dipl.ing.saobr.

Rukovodilac izrade plana

Korukovodilac izrade plana

Suprastruktura

Saobraćaj i infrastruktura

**Uži tim za izradu Plana:**

Ognjen Đurović, dipl.ing.arh.

Saša Karajović, dipl.prost.planer

mr Aleksandar Vučićević, dipl.prost.planer

Jelena Franović, dipl.pejz.arh.

Goran Zimonjić, dipl.ing.saobr.

Bata Rađenović, dipl.ing.el.

Slobodan Stjepanović, dipl.ing.hidro.

Dejan Jovanić, dipl.ing.el.

Zdenko Mička, dipl.ecc.

dr Darko Lacmanović, dipl.ecc.

Milan Popović, dipl.ing.arh.

Sanja Vranić, dipl.ing.arh.

Danijela Đurović, dipl.ecc.

Organizacija i uređenje prostora

Prirodne karakteristike prostora

Demografija

Kvaliteti prirodne sredine i zaštita prirode

Saobraćaj

Energetika

Hidrosistemi

Telekomunikacije

Privreda

Turizam

Kulturna baština

Usklađenost podataka i planskih rješenja

Upravljanje otpadom

**Članovi Šireg tima za izradu Plana:**

Vladana Stanojević, arh. tehničar

Tatjana Dautović, arhitekta

Lela Jovanović, arh. tehničar

Milorad Milanović, dipl.ing.saobr.

Katarina Pandurov, ing.matematike

Ksenija Petković, dipl.ing.arh.

**Konsultanti:**

prof. dr Miljan Radović, dipl.ecc.  
prof. dr Milan Milanović, dipl.ecc.  
prof. dr Staniša Ivanović, dipl.ing.građ.  
prof. dr Božo Dalmacija, dipl.ing.građ.  
dr Vasilije Ilić, dipl.ing.maš.  
mr Ante Sterniša, dipl.ing.hort.  
mr Boris Ilijanić, dipl.ing.arh.  
Milan Vučetić, dipl.ing.šum.  
Željko Andrić, dipl.ecc.  
Milovan Đukanović, dipl.ing.građ.  
Žarko Marić, dipl.ing.el.  
Darko Čelanović, dipl.ing.el.  
Zorica Begović, dipl.ecc.  
Dragica Nedović, dipl.ecc.  
Jovanka Orlandić, dipl.pravnik  
Branko Bojović, dipl.ing.arh.  
Edvard Spahija, dipl.ing.građ.  
Branko Đurović, dipl.ing.

Turizam  
Poljoprivreda i revitalizacija sela  
Seizmički rizik  
Zaštita životne sredine  
Razvojni koncept  
Prirodna sredina  
Graditeljsko nasljeđe  
Šumarstvo  
Zdravstveni Turizam  
Hidrosistemi  
Elektroenergetika  
Telekomunikacije  
Privreda  
Poljoprivreda  
Školstvo  
Planski koncept  
Saobraćaj  
Pomorski saobraćaj i nautički  
turizam

**Koordinacioni tim Opštine Herceg-Novi:**

Snežana Šunić, dipl.ing.arh.  
Olga Stanišić, dipl.ing.arh.  
Zorica Ilić, dipl.ing.arh.  
Vladimir Mračević, dipl.ecc.  
Danica Sijerković, dipl.ecc.  
Radovan Božović, dipl.ecc.  
Danijela Vlaović, dipl.inž.preh.tehn.  
Sofija Jokić, dipl.ing.pejz.arh.

Organizacija prostora  
Realizacija plana  
Realizacija plana  
Ekonomski razvoj  
Privreda  
Društvene djelatnosti  
Zaštita životne sredine  
Zaštita životne sredine

**Komisija za stručnu ocjenu Prostornog Plana Opštine Herceg-Novi:**

Vladimir Mračević, dipl.ecc.  
prof. dr Milica Bajić Brković, dipl.ing.arh.  
prof. dr Rade Ratković, dipl.ecc.  
Radenko Ostojić, dipl.ing.saobr.  
Biljana Marković, dipl.ing.građ.  
Ostoja Milošević, dipl.ing.el.  
Zdravko Milošević, dipl.ing.el.  
Olivera Doklešić, dipl.ing.građ.  
Dubravka Vučković, sekretar Komisije

Predsjednik Komisije

**Ocjena postojećeg stanja prostornog uređenja**

Jovica Rašović, dipl.ing.arh.  
Edvard Spahija, dipl.ing.građ.  
Aleksandar Milanović, dipl.ing.arh.  
Gordana Vračarić, dipl.ing.el.  
Nikola Timotijević, dipl.ing.el.  
Aleksandar Čatić, dipl.ing.građ.  
Živorad Arnautović, dipl.ing.maš.  
Tijana Marković, dipl.ekolog  
Vesna Jovanović, dipl.hem.  
Jelena Vukićević, dipl.ecc.

**Autori baznih studija i elaborata 2000. – 2005. godine:**

prof. dr Branislav Derić, dipl.ecc.	Strategija dugoročnog razvoja
mr. Darko Lacmanović, dipl.ecc.	Turizam
prof. dr Milutin Živković, dr.med.	Zdravstveni Turizam
Olivera Doklešić, dipl.ing.građ.	Zaštita Životne sredine
Ranko Kovačević, dipl.ing.arh.	Stanovništvo i stanovanje
Vladimir Potparević, dipl.ing.građ.	Hidrosistemi
Diana Radojičić, dipl.ing.arh.	Graditeljsko nasljeđe
Zdravko Milošević, dipl.ing.el.	Telekomunikacije
Ostoja Milošević, dipl.ing.el.	Elektroenergetika
Tomo Jančić, dipl.ecc.	Zemljišna politika
Milan Vuksanović, dipl.ecc	Poljoprivreda i revitalizacija sela
Radenko Ostojić, dipl. ing.građ.	Saobraćaj
dr Sreten Mandić, dipl.biolog.	Biologija mora
prof. dr Milenko Pasinović, dipl.geograf.	Pomorski saobraćaj i nautički turizam

**Saradnici i konsultanti na izradi baznih studija i elaborata**

dr. Jelka Adamović, dipl.ecc.  
mr Jovanka Colović, dipl.ing.arh.  
Milena Derić, dipl.planer.  
Jovica Mračević, dipl.ing.arh.  
Karmen Uljarević, ing.građ.  
Dobrića Đokić, dipl.ing.građ.  
Jelena Brajković, dipl.ing.građ.  
Srđan Rugar, dipl.ing.građ.  
Dragana Čađa, dipl.ing.građ.  
Vladimir Radović, ing.građ.  
prof. dr Dušan Ćuzović, dipl.ing.građ.  
Ranko Rugar, dipl.ing.građ.  
Branko Vurunić, dipl.ing.građ.  
Boris Božović, dipl.ing.građ.  
Milica Berberović, dipl.inž.pejz.arh.  
Dragan Ćorović, dipl.ecc.  
Branko Ercegović, dipl.ing.maš.  
Jasna Đuričić, psiholog  
Ljubica Radović, soc.rad.  
Marinko Bosnić, dipl.ing.  
Zorica Ćorović, el.teh.  
Edvard Spahija, dipl.ing.građ.

Na osnovu člana 31 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG“ 28/05) predsjednik Opštine Herceg Novi donosi sljedeću

## **O D L U K U**

### **O IZRADI PROSTORNOG PLANA OPŠTINE HERCEG – NOVI Za period do 2020.godine**

#### Član 1.

Pristupa se izradi Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020. godine.

#### Član 2.

Područje za koje se izrađuje planski dokument obuhvata cjelokupnu teritoriju (235,49 km<sup>2</sup>) i funkcionalnu akvatoriju Opštine Herceg – Novi.

#### Član 3.

Finansijska sredstva će se obezbijediti iz Budžeta Opštine Herceg-Novi.

#### Član 4.

Plan se izrađuje za period do 2020. godine.

#### Član 5.

Rok za izradu Nacrta Plana je 4 mjeseca od usvjanja ove Odluke.  
Rok za izradu Predloga Plana je 1 mjesec od završetka glavne rasprave.

#### Član 6.

Osnovne smjernice iz planskih dokumenata širih teritorijalnih jedinica definisane su Programskim zadatkom koji je sastavni dio ove Odluke.

#### Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu RCG – opštinski propisi.

OPŠTINA HERCEG – NOVI

Broj:  
Herceg Novi,

PREDSJEDNIK

Dejan Mandić s.r.

## O b r a z l o ž e n j e

Skupština Opštine Herceg – Novi donijela je 1988. godine Prostorni plan opštine («Sl. list SRCG – o. p.» br. 1/89 ) za period do 2001. godine.

**Prostorni i Generalni urbanistički plan** ( koji su usvojeni 1988. godine ) rađeni su sa "horizontom" u 2001. godini. Osnovne postavke prostornog razvoja koje su zasnovane na procjenama stanja i pogodnosti terena za urbanizaciju, su, uglavnom, još uvijek aktuelne. Međutim, u praktičnoj primjeni dolazi do problema: 1. planska rješenja su zasnovana na tada procijenjenom broju stanovnika, a broj stanovnika se nepredviđeno povećao i njegov dalji rast se teško može pretpostaviti, 2. smjernice iz prostornog plana republike, ne odgovaraju u značajnoj mjeri stvarnim resursima, potencijalima i mogućnostima razvoja, 3. razvoj privrede i njegove projekcije u prostoru zasnovani su na sociojalističkom samoupravljanju i društvenom vlasništvu nad privrednim kapacitetima, 4. Osnovni urbanistički parametri koji se odnose na stepen pokrivenosti i izgrađenosti zemljišta dati su površno, i jednako za svu teritoriju opštine, što nije u skladu sa činjenicom da je naseljavanje je srazmjero količini centralnih funkcija, blizini mora – blizini turističkih i ostalih privrednih kapaciteta i infrastrukturnoj opremljenosti; i 5. ne postoje, niti će u doglednom periodu biti mogućnosti za ulaganje u infrastrukturu kao aktivnost koja prethodi izgradnji.

Da bi se prevazišli navedeni problemi i da bi Opština Herceg – Novi dobila osnovni dokument prostornog razvoja za narednih petnaest do dvadeset godina, još 1998. godine su pokrenute aktivnosti oko izrade novog prostornog plana, ali te aktivnosti nisu dale odgovarajuće rezultate. U toku 2004. – 2005. godine. Izrađena je Strategija dugoročnog razvoja ( do 2020. godine ) kao i petogodišnji strateški plan čime su se stekli suštinski uslovi za izradu novog Prostornog plana Opštine.

Iz navedenih razloga se predlaže Donošenje Odluke o izradi, što je, u skladu sa novim Zakonom, u nadležnosti izvršnog organa jedinice lokalne samouprave, u ovom slučaju Predsjednika Opštine.

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO

## PROGRAMSKI ZADATAK

### Za izradu Prostornog Plana Opštine Herceg – Novi do 2020 godine

#### - PRAVNI OSNOV

Izradi Prostornog plana Opštine Herceg-Novu do 2020. godine pristupa se na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora ( Sl. list RCG 28/05 ).

#### - MOTIV ZA IZRADU

Opština Herceg-Novu planski je pokrivena sa Prostornim planom opštine, Generalnim urbanističkim planom i sa preko pedeset detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata.

**Prostorni i Generalni urbanistički plan** ( koji su usvojeni 1988. godine ) rađeni su sa "horizontom" u 2001. godini. Osnovne postavke prostornog razvoja koje su zasnovane na procjenama stanja i pogodnosti terena za urbanizaciju, su, uglavnom, još uvijek aktuelne. Međutim, u praktičnoj primjeni dolazi do problema: 1. planska rješenja su zasnovana na tada procijenjenom broju stanovnika, a broj stanovnika se nepredviđeno povećao i njegov dalji rast se teško može pretpostaviti, 2. smjernice iz prostornog plana republike, ne odgovaraju u značajnoj mjeri stvarnim resursima, potencijalima i mogućnostima razvoja, 3. razvoj privrede i njegove projekcije u prostoru zasnovani su na sociojalističkom samoupravljanju i društvenom vlasništvu nad privrednim kapacitetima, 4. Osnovni urbanistički parametri koji se odnose na stepen pokrivenosti i izgrađenosti zemljišta dati su površno, i jednako za svu teritoriju opštine, što nije u skladu sa činjenicom da je naseljavanje je srazmjero količini centralnih funkcija, blizini mora – blizini turističkih i ostalih privrednih kapaciteta i infrastrukturnoj opremljenosti; i 5. ne postoje, niti će u doglednom periodu biti mogućnosti za ulaganje u infrastrukturu kao aktivnost koja prethodi izgradnji.

Da bi se prevazišli navedeni problemi i da bi Opština Herceg-Novu dobila osnovni dokument prostornog razvoja za narednih petnaest do dvadeset godina, još 1998. godine su pokrenute aktivnosti oko izrade novog prostornog plana, ali te aktivnosti nisu dale odgovarajuće rezultate. U toku 2004. – 2005. godine. Izrađena je Strategija dugoročnog razvoja ( do 2020. godine ) kao i petogodišnji strateški plan čime su se stekli suštinski uslovi za izradu novog Prostornog plana Opštine.

#### RELEVANTNA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Područje Opštine Herceg Novi vezuje se za razvojno-plansku dokumentaciju republike, a to su prije svega:

- Prostorni plan Republike – Izmjene i dopune iz 1997. godine
- Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro Republike - u fazi je prerade Nacrta
- Master plan razvoja turizma
- Prostorni plan Opštine donijet 1989. godine, koji se može koristiti kao bitan ulazni podatak.

NAPOMENA: Od donošenja Odluke o izradi Prostornog plana Opštine završeni su osnovni državni razvojno – plansku dokumentaciju države, koji čine planski osnov za izradu i donošenje PPO, a to su:

- Prostorni plan Crne Gore donijet 2008. godine
- Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore donijet 2007. godine

## CILJ IZRADE PLANA

Osnovni cilj izrade ovog plana je uspostavljanje planske osnove za uravnotežen privredni, društveni i prostorni razvoj opštine u cjelini.

Praktični cilj izrade ovog plana je utvrđivanje smjernica za izradu urbanističkih planova, urbanističkih projekata, studija lokacije i svih planskih dokumenata nižeg reda.

## ZAHVAT PODRUČJA OBRADE

Zahvat obrade plana obuhvata cjelokupnu teritoriju i funkcionalnu akvatoriju Opštine Herceg-Novi - 235,49 km<sup>2</sup>.

## SADRŽAJ PLANA

- izvod iz Prostornog plana Republike
- ocjena postojećeg stanja prostornog uređenja
- položaj i pravci razvoja jedinice lokalne samouprave u odnosu na susjedne jedinice lokalne samouprave u Republiku u cjelini
- osnovna koncepcija namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora
- osnove prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima i objektima društvenog standarda
- razrada mreža naselja sa smjernicama za izradu detaljnih urbanističkih planova ili urbanističkih projekata
- smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja
- smjernice i mjere zaštite kulturne baštine
- plan seizmičke makrorejonizacije
- smjernice i mjere za sprečavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda i industrijskih nesreća
- mjere za zaštitu koje su od interesa za odbranu zemlje
- smjernice etapnog razvoja
- smjernice za realizaciju plana
- način, faze i dinamika realizacije
- koncesiona područja
- područja, zone, lokacije i objekti od javnog interesa
- strateška procjena uticaja na životnu sredinu
- kriterijumi i smjernice za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata i izvođenje radova za prostore za koje se donosi lokalna studija lokacije

Razmjera priloga je 1: 50.000

Nacrt plana dostavlja se u dva primjerka, a predlog plana u tri primjerka.

## SMJERNICE ZA IZRADU PLANA

Na osnovu važećeg Prostornog plana Republike, a u cilju susretnog planiranja sa novim Prostornim planom republike preispitati i ponovo utvrditi osnovne planske postavke:

Područja specifične problematike: Igalo i Sutorinsko polje (A), Herceg-Novi (B) i Zelenika – Bijela (C). Luštica (D) i planinsko zaleđe (E).

Resursi i potencijali; izgrađeni kapaciteti zdravstvenog odmarališta i kompleks plodnog poljoprivrednog zemljišta (A) - preispitati; atraktivan gradski ambijent sa starim istorijskim jezgrom (B); slikoviti niz malih naselja duž obale i izgrađeni kapaciteti brodogradilišta (C). Izgrađeni i predviđeni kapaciteti hotelskog smještaja, kvalitetni komplementarni smještaj, netaknuto prirodno područje na Luštici i planinsko zaleđe.

Prioriteti razvoja: funkcija zdravstvenog turizma i intenzivna (ili ekstezivna – preispitati ) pojoprivreda (A); funkcije kulturnog i uslužnog centra i cjelogodišnji turizam, ambijentalni turizam, etno-eko turizam (B); proizvodne funkcije vezane za vezane za brodogradilište, proizvodno zanatstvo i stanovanje (C).

Zahtjevi okruženja: puna zaštita lokalne mikro-klime, do čije promjene može doći kao posledica velike gustine izgradnje ( provjeriti ) i zaštita lokalne sredine od zagađenja vazduha i buke (A); zaštita i završetak revitalizacije Starog grada, i drugih kulturnih i arhitektonskih obilježja (B); zaštita od buke brodogradilišta i kontrola odlaganja otpadnih materijala (C); formiranje regionalnog parka «Orjen» uz odgovarajuću saradnju sa susjednim opštinama; zaštita morske vode od zagađenja (A, B i C).

Preduslovi: definisanje zonapod specijalnom zaštitom u zoni mineralnih izvora i blata (A); formiranje posebnog tijela koje će imati ovlaštenja da kontroliše razvojne aktivnosti i mjere zaštite, u sve tri zone (A, B i C).

Sve dalje smjernice date su Strategijom dugoročnog razvoja Opštine do 2020 godine.

Herceg – Novi, 22.08.2005.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Ranko Kovačević

PREDSJEDNIK OPŠTINE

Dejan Mandić



## **DOPUNE PROGRAMSKOG ZADATKA**

### **Za izradu Prostornog Plana Opštine Herceg – Novi do 2020 godine**

#### **OSNOV**

Izradi Prostornog plana Opštine Herceg- Novi do 2020. godine pristupilo se na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora ( Sl. list RCG 28/05 ) i Odluke predsjednika Opštine broj 01-1-1023/05 od 11. 10. 2005. godine.

#### **MOTIV ZA IZRADU NOVOG PROSTORNOG PLANA**

Opština Herceg- Novi planski je pokrivena sa Prostornim planom opštine, Generalnim urbanističkim planom i sa preko pedeset detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata.

**Prostorni i Generalni urbanistički plan** ( koji su usvojeni 1988. godine ) rađeni su sa "horizontom" u 2001. godini. Osnovne postavke prostornog razvoja koje su zasnovane na procjenama stanja i pogodnosti terena za urbanizaciju, su, uglavnom, još uvijek aktuelne. Međutim, u praktičnoj primjeni dolazi do problema i da bi se prevazišli problemi i da bi Opština Herceg – Novi dobila osnovni dokument prostornog razvoja za narednih petnaest do dvadeset godina, još 1998. godine su pokrenute aktivnosti oko izrade novog prostornog plana, ali te aktivnosti nisu dale odgovarajuće rezultate. U toku 2004. – 2005. godine. Izrađena je Strategija dugoročnog razvoja ( do 2020. godine ) kao i petogodišnji strateški plan čime su se stekli suštinski uslovi za izradu novog Prostornog plana Opštine.

#### **MOTIV ZA DOPUNE PROJEKTOG ZADATKA**

U postupku koji je prethodio izradi plana urađena je Strategija dugoročnog razvoja opštine koja je ujedno i koncept koncept planskog rješenja. Taj koncept je razmatran na Savjetu za urbanizam gdje je ustanovljeno da je koncept potrebno dopuniti posebnim smjernicama koje su predmet ovih dopuna.

#### **SMJERNICE ZA IZRADU PLANA**

Osim smjernica datih osnovnim programskim zadatkom, planom treba odrediti sljedeće:

1. Novo **građevinsko područje** mješovitih namjena, prvenstveno u zonama: istočnog zaleđa sutorinskog polja, u zaleđu sadašnjeg središnjeg gradskog područja od Ratiševine do Sasovića, u zoni naselja Sutorina, u zaleđu naselja Njivice, duž rivijere iznad sadašnje magistrale u pojasu širine zavisno od uslova terena od 100 do 400 metara, ( u dijelu Bijele i do kilometra ) i na Lušnici u zoni oko Rosa i u zoni Zambelići – Mirišta.
2. Novo **područje turističkih sadržaja**, prvenstveno u zonama: Vrbanj-Orjen, Njivice - Kobila, Solila, Zmijice, Đenovići ( Ivanovica ), Baošići ( kompleks PKBa i Navarinsko polje ), Sjeverna strane Luštice ( potez Rose – Pristan ) i Južna strane Luštice ( Kabala, iznad Dobreča, Žanjic, Arza, rt Zakolje i Zlatna luka, brdo Mačka, uvala Veslo i Dobra luka ). Turistički sadržaji treba da budu raznovrsni i po mogućstvu dopunjavani kulturnim i

sportsko-rekreativnim sadržajima. Turistički sadržaji podrazumijevaju i objekte i komplekse sa stanovima za odmor.

3. Novo **područje sportsko-rekreativnih sadržaja** prvenstveno u Sutorinskom polju.
4. Obnovljenu zonu Tehničkih sistema sa istočne strane početka Sutorinskog polja dopunjenu poslovnim sadržajima i tako pretvorenu u jedinstvenu **poslovnu zonu**.
5. **Slobodnu carinsku zonu** na području naselja Sutorina – prema graničnom prelazu.
6. **Područje revitalizacije sela** u zonama: Prijedor, Mokrine, Mojdež, Ratiševina, Kameno, Trebesinj, Kruševice, Ubli, Žlijebi, Podi, Sasovići, Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela, Bjeljske Kruševice, Kamenari, Zabrdje, Klinci, Mrkovi i Radovanići – Merdari. Građevinske zone u području revitalizacije sela određivaće se Detaljnim urbanističkim planovima i Studijama lokacije.
7. **Koridor** brze saobraćajnice u zaleđu građevinskog područja.
8. **Rezervni koridor** puta za Trebinje u silaznom dijelu - trasom od kamenoloma preko Dragomira do Zelenike koja treba da postane trgovačko-tranzitni centar sa autobuskom stanicom i putničkom lukom. Transport roba ograničiti po vrsti i količini.
9. **Planinsko zaleđe** kao zonu prvenstveno turističke namjene, ali u skladu sa statusom nacionalnog parka Orjen.
10. **Priključivanje** na brzu saobraćajnicu predvidjeti u zoni Ratiševine, u zoni Sasovića i u zoni Bijele.
11. **Kategorije stanovanja** prema stvarnom stanju:
  - **stanovanje malih gustina** - porodično ( individualno ), seosko i turističko ( vile i vikendice )
  - **stanovanje srednjih gustina** - mješovito ( višeporodično ) i turističko ( vikend stanovi )
  - **stanovanje velikih gustina** - gradsko ( kolektivno – poslovne ) i turističko ( vikend stanovi )

Van navedenih građevinskih područja neće biti moguća izgradnja, osim u formiranim urbanim cjelinama, u slučajevima rekonstrukcije postojećih objekata i u posebnim slučajevima za koje se utvrdi opšti interes.

Herceg – Novi, 19.12.2006.

SAVJETNIK STARJEŠINE

Ranko Kovačević

PREDSJEDNIK OPŠTINE

Dejan Mandić

## **0.1 Zakonski osnov i primijenjene procedure u toku izrade Prostornog plana**

Na osnovu Odluke Predsjednika Opštine broj: 01-1-1023/05 od 11. 10. 2006. godine („Službeni list RCG“ O.P. br. 25/05) proces izrade Prostornog plana opštine Herceg-Novi (u daljem tekstu Plan) je počeo 2006. godine kada je Opština Herceg-Novi sklopila ugovor o izradi Plana sa preduzećem MonteCEP iz Kotora. Kao što je definisano u Odluci Predsjednika, Plan će biti na snazi do 2020. godine.

Zakonski osnov za izradu Plana je član 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora, ("Sl. list RCG", br. 28/05 od 05.05.2005).

Struktura i sadržaj Plana su usklađeni sa Prostornim planom Republike, čija izrada prethodi izradi ovog plana. Izrada plana je sprovedena kroz sveobuhvatna razmatranja i usaglašavanja između naručioca, Stručne komisije za ocjenu plana i Obradivača. Plan je prikazan kao logičan sklop opisnog i grafičkog dijela.

U prvom opisnom dijelu „Ocjena stanja prostornog razvoja“ predstavljeni su rezultati analize ostvarenja prethodnog Plana i pregled prethodnih iskustava planiranja i upravljanja razvojem. Urađen je pregled trenutne organizacije i korišćenja prostora, počevši od prirodnih uslova do prikaza ostvarenog nivoa razvoja po svim oblastima. Na kraju, data je ocjena stanja sa potencijalima, ograničenjima i uočenim konfliktima, koja je prvenstveno predstavljena kroz analizu stanja životne sredine.

U drugom dijelu data je „Strategija razvoja i koncepti organizacije, uređenja i korišćenja prostora“. Projekcija razvoja zasniva se na polaznim osnovama i ciljevima definisanim odrađenom analizom i dostignutim socio-ekonomskim razvojem. Koncepti organizacije i razvoja prostora se u početnom dijelu oslanjaju na postojeću strukturu organizacije i uređenja prostora, a u skladu su sa principima održivog razvoja.

U trećem dijelu date su konkretne mjere i smjernice za sprovođenje plana i uređenje prostora, u cilju prilagođavanja postojeće planske dokumentacije nižeg reda odredbama ovog Plana.

Plan je urađen na osnovu dostupne dokumentacije. Najveći problem je veliki nedostatak tačnih podataka, što utiče na nedostatak čvrste osnove za kreiranje strategije prostornog razvoja. Vrijeme do izrade sljedećeg Plana se mora iskoristiti za kompletiranje potrebnih baza podataka i za uspostavljanje sistema upravljanja informacijama o prostoru koji dobro funkcioniše.

## **0.2 Karakter Prostornog plana Opštine Herceg-Novi**

Zakon o planiranju i uređenju prostora članom 24. propisuje: "Prostorni plan jedinice lokalne samouprave određuje ciljeve i mjere prostornog razvoja jedinice lokalne samouprave, u skladu sa planiranim privrednim, društvenim i istorijskim razvojem. U ovom slučaju, planirani privredni, društveni i istorijski razvoj je određen Prostornim planom republike.

Prostorni plan republike daje osnovu, odredbe, uslove i smjernice za prostorni plan Opštine, koji je izrađen u skladu sa njim. Prostorni plan republike je uzor ovom planu, kako u planskim rješenjima, tako i u strukturi i metodologiji izrade plana iz čega proističe i podudarnost ova dva planska dokumenta u mnogim segmentima plana.

Prostorni plan opštine ima period projekcija do 2020. godine, međutim, površine za određene vidove razvoja ( urbano područje, ruralno područje, područje za razvoj turizma, poljoprivrede i slično ) određene su apsolutno, 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, srazmjernom projekcijama broja stanovnika i turističkih kapaciteta i nije lokacijski vezan.

U slučaju izrade Prostornog plana situacija je jako kompleksna. Niz sektorskih strategija na nivou republike je u procesu izrade, usvajanja ili čak nijesu ni započete. Neke sektorske strategije nijesu urađene u saradnji sa prostornim planiranjem i takve su nepodobne za korišćenje za osnovu razmatranja sektora u Planu. Prostorni plan opštine mora prilikom realizacije biti otvoren i prilagodljiv za sve novonastale odredbe i smjernice sa nivoa republike.

U skladu sa gore navedenom funkcijom Plana, mora se jasno navesti da se Plan ne realizuje direktno, (osim u izuzetnim slučajevima) već uzimanjem u obzir ciljeva, principa i smjernica od strane planskih dokumenata nižeg reda. Prostorni plan ne precizira direktne zakonske obaveze za stanovništvo, već samo za javnu upravu na državnom i lokalnom nivou, kao i za posebne privatne investitore.

Zadatak Prostornog plana je da obezbijedi strateški okvir za opšti prostorni razvoj Opštine do 2020. godine i da stvori jasno definisane pravce razvoja po kojima se dalje planiranje mora kretati.

### **0.3 Ključni pojmovi:**

<b>Resurs:</b>	Prirodno ili istorijski stvoreno dobro ili bogatstvo za koje ne postoji, ili postoji u neznatnoj mjeri, infrastruktura koja ga može koristiti za razvoj privrede ili društva.
<b>Potencijal:</b>	Prirodno ili istorijski stvoreno dobro ili bogatstvo za koje postoji, u određenoj mjeri, infrastruktura koja ga može koristiti za razvoj privrede ili društva.
<b>Razvojni princip:</b>	Opšte pravilo ili skup međusobno zavisnih pravila koja čine osnovu za određivanje namjene prostora, razvojnih ciljeva i razvojnih pravaca i frontova.
<b>Održivi razvoj:</b>	Opšti razvojni princip na nivou države koji podrazumijeva korišćenje resursa i potencijala do granica njihove obnovljivosti.
<b>Namjena prostora:</b>	Djelatnost ili stanje koje u određenoj prostornoj cjelini ima najviše snaga i mogućnosti, a najmanje slabosti i rizika. Procijenjena najpovoljnija namjena ne isključuje ostale namjene koje je ne ugrožavaju.
<b>Razvojni cilj:</b>	Predviđeno stanje u određenoj prostornoj cjelini koje određuje namjenu prostora kao i način i obim korišćenja prostora u toj namjeni.
<b>Razvojni pravac:</b>	Pravac ili koridor u prostoru duž kojeg će se ostvarivati jedan ili više razvojnih ciljeva.
<b>Razvojni front:</b>	Granica područja u prostoru čijim pomjeranjem u zadatim smjerovima će se ostvarivati jedan ili više razvojnih ciljeva.

## **1. ISKUSTVA IZ PROCESA PLANIRANJA I DOSADAŠNJEG UPRAVLJANJA RAZVOJEM**

### **1.1 Ocjena ostvarivanja prostornog plana opštine Herceg - Novi**

#### **1.1.1 Demografska kretanja**

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

#### **1.1.2 Organizacija i uređenje prostora**

Stari prostorni plan je predviđao da će se do 2001. godine oformiti građevinsko područje urbanog karaktera na teritoriji od oko 1.000 hektara. Što se tiče veličine prostora, urbano područje zauzima oko 800 hektara, što znači da po tom mjerilu, projekcije PPO nisu dostignute. Međutim, gustina naseljenosti izgrađenog područja je premašila predviđanja iz PPO.

#### **1.1.3 Privredni razvoj**

Predviđanja PPO u oblasti privrede su suštinski promašena. U vrijeme izrade PPO, privredni i društveni razvoj se zasnivao na socijalističkom samoupravljanju. Promjena društveno-ekonomskih odnosa, potpuno je promijenila i privrednu strukturu. PPO je bio prilagođen razvojnim planovima tadašnjih velikih društvenih preduzeća: brodogradilišta, banje, „Boke“, „Mješovitog“, PKBa, Prvoborca. Tih preduzeća više nema, ili su se bitno transformisala, tako da neka rješenja iz PPOa više ne odgovaraju stvarnim potrebama.

Broj zaposlenih nije ostvaren. Umjesto predviđenih 12.000, broj zaposlenih jedva prelazi 10.000 u 2003. godini.

#### **1.1.4 Infrastrukturni i komunalni sistemi**

U oblasti saobraćaja, predložena rješenja iz PPO se nisu ostvarila. Predviđeni auto-put u zaleđu više nije u izgledu, a ni predviđeni lokalni putevi takođe nisu izgrađeni. Od postojećih lokalnih puteva, nešto je rekonstruisano, ali u zanemarljivo malom obimu.

#### **1.1.5 Seizmički rizik i rizik od drugih akcidenata**

U starom PPO je definisan koncept integralnog razmatranja i kontrole seizmičkog rizika. U realizaciji, većina ključnih postavki i propozicija PPO je zanemarena. Posebno odredbe o visini i međusobnom razmaku objekata. U praksi se dozvoljava izgradnja objekata do samog ruba parcele ako za to postoji saglasnost vlasnika, koji, najčešće, nije upoznat sa opasnostima takve izgradnje. U tom kontekstu, izostankom odgovarajućeg institucionalnog sistema, kao i nepoštovanjem donijetih urbanističkih planova nižeg reda, nivo seizmičkog rizika se veoma povećao u odnosu na prvobitne postavke Plana. Ovdje su naročito nepovoljno uticale neadekvatne izmjene planova, kao i tolerisanje masovne bespravne izgradnje, nekontrolisano povećanje gustine i koncentracije izgrađenosti u užem urbanom području i sl. U tim okvirima, ostaje otvoreno pitanje koliko je postojeći građevinski fond siguran u seizmičkom pogledu.

#### **1.1.6 Predviđeni i ostvareni razvoj Opštine Herceg Novi**

Zone intenzivne poljoprivrede na područjima Sutorinskog i Kutskog polja nisu realizovane, uzgoj stoke je takođe opao, a proces dezagrarizacije se nastavio i posljednjih godina.

Razvoj luke Zelenika, kao i odgovarajućih servisa i skladišta je intenziviran. Promet luke je višestruko premašio predviđenih 20.000 tona. Posljednjih godina, u sklopu turističkih centara transformišu se turistički kapaciteti. Nisu razvijena rekreativna područja. Primjetno je usmjerenje lokacija vikend-kuća ka ruralnim područjima, što može da doprinese revitalizaciji sela.

Realizacija rasta, razvoja i uređenja na osnovu smjernica Plana nije dosljedna, što se odnosi i na neskladan razvoj gradskog područja, kao i na zaštitu ruralnih naselja.

Takođe su samo djelimično ostvarivani ciljevi u pogledu zaštite voda, izgradnje kanizacionih sistema sa tretmanom otpadnih voda i održavanja ekoloških koridora duž linije primorskih planina.

Zaštita pejzaža sprovodi se kroz izdvajanje zona specijalne zaštite u urbanističkim planovima, ali se te odredbe često ne implementiraju.

### **1.2 Sistem prostornog planiranja i uređenja prostora na republičkom i lokalnom nivou**

Sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori, međutim, još nije izgrađen do te mjere da može obezbijediti cjelovite i svestrano usklađene prostorne intervencije, odnosno zahvate. Kao posljedica, javlja se nepotpuno međusektorsko usklađivanje, ili njegov izostanak. Nedostaje horizontalno i vertikalno povezivanje i usklađivanje među raznim planskim akterima. Nepotpunost sistema se ogleda i u niskoj institucionalnoj organizovanosti u oblasti organizacije i uređenja prostora.

U sadašnjem sistemu prostornog planiranja nedovoljno su definisani odnosi između razvojne i normativne sadržine prostornih planova, što predstavlja jedan od većih nedostataka. Prostorni planovi su, prije svega, normativni i razvojni dokumenti za prostornu orijentaciju, pa je neophodno međusobno uskladiti te dvije dimenzije. Stoga je važno da u planovima bude definisan i implementacijski instrumentarij za ostvarivanje strateških prostornih vizija, makar za određeni period.

Zbog dugotrajnog postupka izmjena prostornih planova, prilagođavanje postojećem stanju izaziva negodovanje velikog broja učesnika, zbog čega se korisnici zauzimaju za fleksibilnije, odnosno komotnije odluke, koje omogućavaju više manevarskog prostora kod realizacije. Nedovoljno regulisan odnos između javnih i privatnih interesa, kao i nedovoljno određen pojam javnog dobra, dodatno smanjuju značaj planskih odluka i njihovu obaveznost.

Veliki problem predstavlja nerazvijenost sistema pokazatelja o korišćenju prostora i prostornom razvoju. Generalno uzevši, nadzor nad sprovođenjem planova je nedovoljan, a često i neefikasan.

Regionalni nivo planiranja je gotovo potpuno zapostavljen, iako je bio predviđen zakonskim rješenjima iz 1995. godine, a djelimično i novim Zakonom. Ovo predstavlja veliki nedostatak sistema i prakse, budući da je upravo regionalni nivo (ili više njih) najpogodniji za usklađivanje interesa između lokalnih zajednica i države, o čemu svjedoči i evropska praksa posljednjih godina. Naime, zajedničke interese lokalnih zajednica, izražene kroz, ili kao interes konkretnog regiona, mnogo je lakše iskazati na ovom nivou, te uskladiti sa državnim interesima, a naročito u oblastima upravljanja i zaštite životne sredine, razvoja privrednih aktivnosti, definisanja infrastrukturnih prioriteta i upravljanja infrastrukturnim sistemima.

Područje Opštine Herceg Novi je , u smislu prostornog razvoja određeno sljedećim planskim dokumentima:

Prostorni planovi širih teritorijalnih cjelina: Prostorni plan Republike i Prostorni plan područja posebne namjene – morsko dobro.

Prostorni plan Opštine Herceg-Novi iz 1988. godine sa dvije izmjene i dopune.

Generalni urbanistički plan donijet takođe 1988. godine sa devet izmjena i dopuna.

Detaljnih urbanističkih planova u upotrebi ima 35 sa 10 izmjena i dopuna.

Urbanističkih projekata ima 13 sa 5 izmjena i dopuna.

### **1.3 Stanje izrade prostorno planske dokumentacije**

Trenutno se u koordinaciji Sekretarijata za urbanizam Opštine Herceg-Novi radi na izradi i donošenju 3 izmjene GUPa, 10 DUPova i 3 izmjene i dopune postojećih DUPova i 7 urbanističkih projekata.



## **1.4 Zemljišna politika**

Zemljište kao prostorna, privredna i politička kategorija doživljava vidljive pomake sa promjenom društvenopolitičkog i ekonomskog sistema u Crnoj Gori i sa sve većom ekološkom sviješću društva. U takvim okolnostima, ipak, ostaju još otvorena pitanja odgovarajuće uređenosti zemljišne politike. Zbog odsustva oporezivanja rente, država i lokalne zajednice gube znatna potencijalna poreska sredstva (prihode). U situaciji kada su i prostorno, urbanističko i planiranje zaštite životne sredine nedovoljno razvijeni, a nastupile su radikalne promjene svojinskih odnosa i strukture, postojećim rješenjima ne može se na adekvatan način uticati na sektorsku i prostornu strukturu, inače veoma intenzivnih investicija, a što treba da bude jedna od osnovnih uloga valjane politike upravljanja građevinskim zemljištem.

## **1.5 Bilans površina po namjeni**

Od oko 23.500 ha površine Opštine Herceg-Novi, oko 8.800ha je poljoprivredno zemljište u čemu je svega oko 2.300ha obradivo zemljište, dok su ostalih 6.500ha pašnjaci. Neplodno zemljište zauzima između 3.000 i 4.000 ha. Šume pokrivaju oko 10.000ha površine. Urbano područje zauzima oko 1.600ha površine.

Stanovništvo opštine je raspoređeno u 20 mjesnih zajednica ili 28 naselja. Od toga je 10 naselja ruralnog karaktera, a 18 urbanog ili periurbanog karaktera.

## **1.6 Informatička podloga za upravljanje prostorom**

Statistički podaci objedinjeni su na republičkom nivou i nisu dovoljni za razvojne procjene na nivou opštine. Posebno podaci o zaposlenosti, privrednim subjektima – njihovim ekonomskim i prostornim parametrima.

Katastarsko – topografski podaci uprave za nekretnine u digitalnom obliku još nisu na dovoljnom kvalitativnom nivou – neažurni su sa brojnim greškama u katastarskom dijelu, a nedovoljno obrađenu u topografskom dijelu.

Katastar podzemnih objekata i vodova elektroinstalacija, instalacija vodovoda i kanalizacije konačno postoji, iako se mora doraditi.

Katastar zelenih površina do sada nije urađen, pa odsustvuju precizni podaci za površinu, starost, strukturu, dekorativnost, postojećeg zelenila.

Uprkos određenom napretku u posljednjih nekoliko godina, naročito u pogledu primjene GIS-a i srodnih tehnika u prostornom i urbanističkom planiranju i zaštiti životne sredine, u mnogim pogledima raspoloživa informatička i druga sazajna građa u ovoj oblasti još ne zadovoljava sve potrebe sistematskog i trajnog upravljanja razvojem, uređenjem prostora i zaštitom životne sredine.

## **2. GLAVNI FAKTORI PROSTORNOG RAZVOJA**

### **2.1 Položaj Opštine Herceg-Novi**

Područje Opštine Herceg-Novi koje kao dio Boke Kotorske, pripada jugoistočnom dijelu jadranskog primorja nalazi se između 18° 25' - i 18° 42' istočne geografske dužine i 42° 32' sjeverne geografske širine.

Sjevero-istočni dio područja oivičen je masivom Orjen (1895 m/mm), dok se prema zapadu graniči sa Konavlima. Južni dio područja pripada Topljanskom i Hercegnovskom zalivu i dijelu Tivatskog zaliva, uključujući poluostrvo Luštica (568 m/mm). Preko Bokokotorskih vrata (širine 1,6 morskih milja), izlazi se na otvoreno more pored rta «Oštra».

Dubina mora kod rta «Oštra», iznosi 80m dok u hercegnovskom zalivu dostiže 45m. Područje Opštine Herceg-Novi, odvojeno je na istočnoj strani od masiva Vrmac (768 m/mm) tjesnacom Verige, čiji najuži dio ima širinu 300m. Najširi dio Bokokotorskog zaliva je kod Tivta, gdje iznosi 6,5km. Prilaznost područja Boke, izuzetno je povoljna sa mora, što je po tradiciji rezultiralo razvojem pomorskog saobraćaja.

Potreba povezivanja ovog područja sa zaleđem, uslovlila je izgradnju puteva preko planinskih prevoja koji su danas teški i neuslovni za automobilski saobraćaj. Jedina savremena kolska saobraćanica koja povezuje područje Boke sa međunarodnim putevima je Jadranska magistrala. Poseban problem predstavlja neriješeno pitanje prelaska zaliva, što značajno umanjuje kvalitet i funkcionalnost Jadranske magistrale na području Boke Kotorske.

Za razvoj turizma u Boki, ogromni značaj imaju dva međunarodna aerodroma (Dubrovnik i Tivat), koji prihvataju oko 50% turističkih putovanja iz inostranstva u područje Boke.

### **2.2 PRIRODNI USLOVI**

#### **2.2.1 Geološka osnova**

##### **2.2.1.1 Opšte odlike**

Područje Boke, a samim tim i hercegnovske opštine, čini niz uvala obrazovanih u post - diluvijumu. Svi morfološki elementi maritimne zone su stvoreni u direktnoj zavisnosti od geološkog sastava terena, njegovog tektonskog sklopa i erozionih procesa. Teren Opštine Herceg-Novi je vrlo komplikovane geološke građe, pa je to jedno od najsloženijih područja u jugoistočnom dijelu spoljnih dinarida.

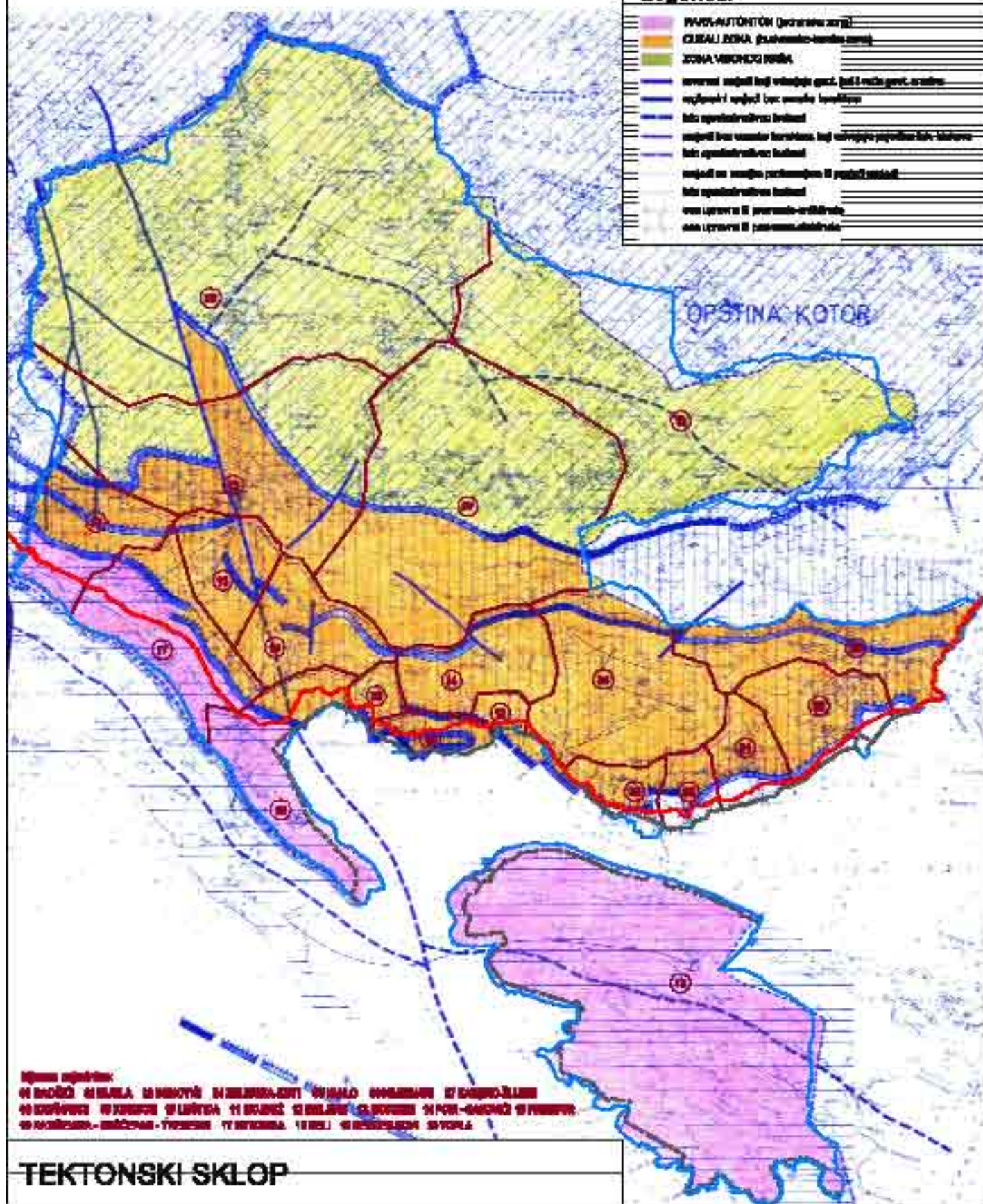
Zastupljene su naslage vrlo promjenljivog litološkog sastava, a njihov je strukturni položaj intenzivno poremećen tektonskim pokretima. Regionalno posmatrano, područje pripada geotehničkoj jedinici Budva – Bar („Cukali Zona“), a u zapadnom dijelu jadranske zone.

Na ovom području razvijeni su raznovrsni sedimenti Trijasa, Jure, Krede, Tercijara i kvartarnih tvorevina, a dio terena pokriven je antropogenim naslagama.

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

## Legenda:

- IZVAN-OPŠTINSKI (izvan opštine)
- CRKVAJ ZONA (crkveniko-kamena zona)
- ZONA VEŠTOČIJSKE POUKE
- osnovni mjestni i/ili vijećni gran. i/ili i više gov. razina
- regionalni mjestni i/ili općinsko lokalitet
- i/ili regionalizirane lokalitet
- mjestni i/ili vanjski lokalitet, i/ili vanjsko područje i/ili lokalitet
- i/ili regionalizirane lokalitet
- mjestni na vanjsko područje i/ili vanjski lokalitet
- i/ili regionalizirane lokalitet
- vanjsko područje i/ili vanjsko-urbanizirano
- vanjsko područje i/ili vanjsko-urbanizirano



**Imena mjesta:**  
 01 BEOČIĆI 02 BUKVA 03 BUKVAČI 04 BUKVAČI 05 BUKVAČI 06 BUKVAČI 07 BUKVAČI  
 08 BUKVAČI 09 BUKVAČI 10 BUKVAČI 11 BUKVAČI 12 BUKVAČI 13 BUKVAČI 14 BUKVAČI 15 BUKVAČI 16 BUKVAČI 17 BUKVAČI 18 BUKVAČI 19 BUKVAČI 20 BUKVAČI

## TEKTONSKI SKLOP

- granica opštine
- granica mještinskih zajednica
- granica zahvata PP Morskog dobra
- magistrale

Pregledna karta

1:126000



obradila: MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

01

Litostratigrafske jedinice odlikuju se različitim biostratigrafskim, fazijskim i litološkim osobinama. Unutar njih su česte vertikalne i horizontalne promjene, što ukazuje na različite uslove sedimentacije.

Morfološki oblici terena su veoma izraženi. Hipsometrijske razlike postupno rastu od obale prema zaleđu da bi ispod planinskih grebena naglo ustrmile. Ističu se tektonsko-erozione depresije Sutorine, Meljina, kuskog polja i Bijeje.

Od mineralnih sirovina, na području Opštine, evidentirana su nalazišta građevinskog i ukrasnog kamena.

### **2.2.1.2 Tektonski sklop**

Izdvajaju se tri geotektonske jedinice: Jadransko-jonska zona „PARAAUTOHTON“, „Cukali zona“ i Zona visokog krša.

Zone odvojene regionalnim reversnim rasjedima, sa pravcima pružanja sjever – jug, presjecajući tako starije strukture dinarskog pravca prostiranja. Među njima je najmarkantniji „Zubački rasjed“ i rasjed od Budve preko Kotora i dalje, na sjever. U tektonskim zbivanjima, dominiraju vertikalna i horizontalna (tangencionalna) kretanja. Smjer ovih kretanja upravan je na pružanje struktura, a nastaje uslijed sučeljavanja Jadranskog bazena i dinarida. Sučeljavanje jedinica uslovalo je intenzivno boranje, komadanje i stvaranje reversnih, poprečnih i dijagonalnih rasjeda.

### **2.2.1.3 Inženjersko-geološki procesi i pojave**

Aktiviraju se kao posljedice djelovanja egzogenih procesa u različitim litostratigrafskim i strukturnim jedinicama. Na ovom području, uočen je čitav niz takvih procesa koji dovode do promjena na površini i pod površinom terena. Uzročnici su različite egzogene sile, a u prvom redu, površinska i podzemna voda. Ti procesi su: krunjenje, odronjavanje, spiranje, stvaranje jaruga i vododerina, klizanje i likvifikacija.

### **2.2.1.4 Hidrogeološke karakteristike**

Hidrogeološke osobine i funkcije stijena:

Za područje Opštine Herceg-Novi prema litološkom sastavu, stupnju deformacija stijena na površini kao i položaju izvora i ponora, izdvojene su 4 osnovne grupe stijena različitih hidrogeoloških osobina:

1. - Dobro vodopropusne naslage pukotinske poroznosti
2. - Slabo vodopropusne naslage pukotinske poroznosti
3. - U cjelini vodopropusne naslage
4. - Naslage promjenljive vodopropusnosti, relativno male debljine.

Hidrogeološka funkcija stijena je u direktnoj zavisnosti od građe terena i položaja stijena u formiranim strukturnim formama. Mogu se razlikovati dva osnovna medija za formiranje i kretanje podzemne vode i to:

1. – podzemne vode vezane za okrunjene karbonatne stijene
2. – podzemne vode vezane za naslage intergranularne poroznosti

Hidrogeološke pojave:

Na formiranje i kretanje podzemne vode, u najvećem dijelu utiče odnos vodopropusnih karbonatnih i vodonepropusnih klastičnih stijena unutar opisanih struktura, kao i uticaj mora, ukoliko su strukture bočno potopljene (područje Kamenera). Osnovni smjer kretanja podzemne vode je zapad – istok u visokom području «Cukali zone», tako da glavna podzemna voda teče prema Morinjskom zalivu.

### **2.2.1.5 Stabilnost i nosivost terena**

Stabilnost terena za područje koje zahvata PPO ima tri kategorije:

I. Stabilan teren: - činioci i djelatnosti čovjeka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti.

II. Uslovno stabilan teren: - u prirodnim uslovima je stabilan, ali pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih faktora, može postati nestabilan.

III. Nestabilan teren: - je u prirodnim uslovima nestabilan s izraženim brojnim fizičko-geološkim procesima. Izvođenjem inženjerskih radova, inteziviraju se procesi koji uzrokuju i proširuju područje nestabilnosti.

Nosivost terena je uglavnom određena kroz sljedeće kategorije:

- Stijene nosivosti veće od 20 N/cm<sup>2</sup>, pripadaju sve vezane ili čvrste stijene.

- Nosivost 12 - 20 N/cm<sup>2</sup>, vezana je uglavnom za grupu poluvezanih naslaga u čijem sastavu prevladavaju pjeskovita glina, odlomci i blokovi krečnjaka. Geološki, to su kvartarne tvorevine, konsolidovan sipar, krečnjačke breče, konglomerati i dijelovi aluvijalnih naslaga.

- Nosivost 7 N/cm<sup>2</sup> zabilježena je u pjeskovitim sedimentima proluvijalnih konusa u kojima su u priobalnom dijelu bile registrovane pojave likvifikacije.

Sve ove vrijednosti date su načelno jer se nosivost terena mora eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije prilikom projektovanja objekata.

### **2.2.1.6 Geosezmički uslovi**

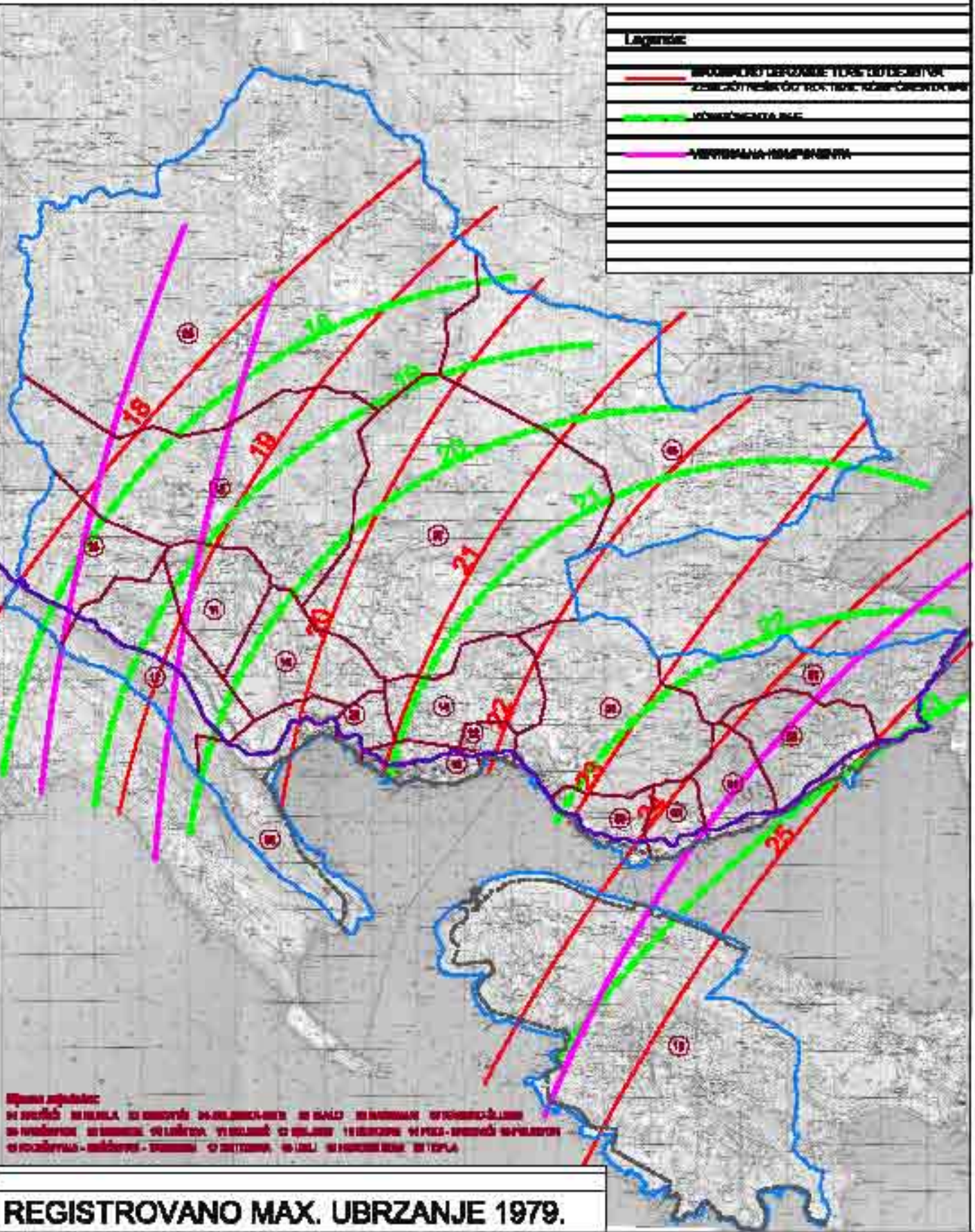
#### **Seizmička mikrorejonzacija**

Imajući u vidu specifične lokalne geološke i inženjersko – geološke uslove, za urbano područje Opštine Herceg-Novi, urađene su karte seizmičke mikrorejonzacije prema analitičkoj metodi, a za iste geotehničke modele paralelno je urađen tabelarni prikaz seizmičkih parametara prema empirijskoj formuli prof. Nedvedera.

Kad se govori o specifičnim lokalnim geološkim uslovima, treba uvažavati navlaku čvrstih karbonatnih stijena na glinovite stijene, zatim debljine erozionog ostatka navlake do 35m, kao i sve efekte koje izaziva takva strukturna građa.

Karta seizmičke mikrorejonzacije urađena je grupisanjem istih, odnosno bliskih seizmičkih parametara pojedinih geotehničkih modela i podataka inženjersko – geološke karte. Na taj način, formirane su zone kod kojih su pored seizmičkih

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI



**REGISTROVANO MAX. UBRZANJE 1979.**

- granica opštine
- granica mjesnih zajednica
- granica zahvata PP Monastog dobra
- magistrala


 obradivač:  
 MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotar

Pregledna karta  
1:125000

02

parametara u obliku maksimalnih ubrzanja, određeni i odgovarajući koeficijenti seizmičkog intenziteta (Ks), kao i intenziteti po MCS skali.

### 2.2.1.7 Geomorfološki faktori

#### Reljef

Specifične prirodno-geografske karakteristike, posebno, razuđeni reljef i dramatična konfiguracija terena sa dominantnom brdsko-planinskom ambijentom naglašenog južno-jadranskog i bokokotorskog identiteta u kombinaciji sa morskim zalivom neposredno vrše uticaj na razvoj hercegnovskog područja. Razuđeni reljef sa velikim nagibima nad užim priobalnim pojasom karakterišu relativno prostrani pojasevi na višim nadmorskim visinama i ograničenim mogućnostima naseljavanja ljudi i njihove aktivnosti. Složenost reljefa i njegove osnovne karakteristike najjednostavnije ispoljava sledeća tabela visinskih zona opštine Herceg Novi izražene apsolutnim i relativnim pokazateljima.

Tabela br. 1. Visinske zone područja opštine Herceg Novi

Nadmorska (m)	visina	površina (ha)	Udeo
do 100		2.227.15	9.5
101 - 200		3.723.80	15.6
201 - 400		3.876.65	16.5
401 - 700		2.956.10	12.6
701 - 1000		2.381.20	10.1
1001 - 1300		5.785.05	24.5
1301 i više		2.595.40	11.2
Ukupno		23.549.35	100.0

#### Morfometrija

Morfometrijska razvedenost terena je u direktnoj je zavisnosti od litostratigrafskog i strukturnog sklopa.

Na grafičkom prilogu izdvojene su četiri grupe različitog nagiba:

- 0° - 10°
- 10° - 20°
- 20° - 30°
- preko 30°

#### Horizontalna i vertikalna razuđenost

Po stepenu razuđenosti obalske linije i vertikalne razuđenosti reljefa (disekcija) kopnenog prostora Boke Kotorske (a u sklopu toga i područje Opštine Herceg-Novi), predstavlja najizrazitiju cjelinu ne samo u Crnogorskom, već i u Jadranskom primorju.

- Površina kopnenog sliva Hercegnovskog zalova iznosi:

- a) sjeveroistočno zaleđe 76,4 km<sup>2</sup>
- b) jugoistočno zaleđe 13,8 km<sup>2</sup>

- Površina mora – Hercegnovskog zaliva iznosi 28,6 km<sup>2</sup>

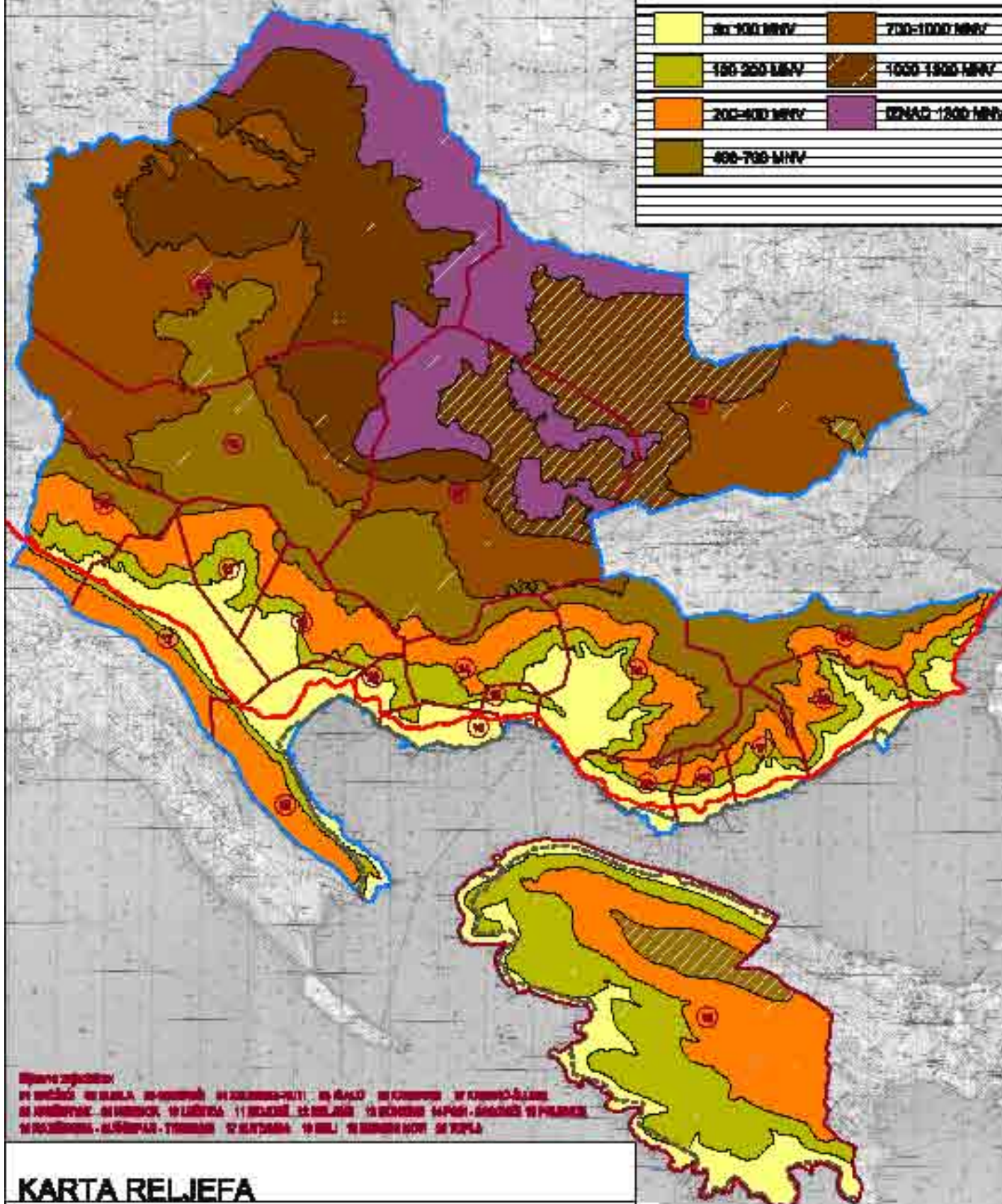
- Ostrvska površina (Mamula, Arza), iznosi 0,04 km<sup>2</sup>

- Ukupna dužina obale Hercegnovskog zaliva iznosi 45,235 km

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI





## Legenda:

	do 100 MNV		700-1000 MNV
	100-250 MNV		1000-1300 MNV
	200-400 MNV		ODNAO 1200 MNV
	400-700 MNV		



Opština zajednica:  
 01 BUKARICA 02 BUKARICA 03 BUKARICA-PAZI 04 BUKARICA 05 BUKARICA 06 BUKARICA-ŠARANI  
 07 BUKARICA 08 BUKARICA 09 BUKARICA 10 BUKARICA 11 BUKARICA 12 BUKARICA 13 BUKARICA 14 BUKARICA 15 BUKARICA  
 16 BUKARICA 17 BUKARICA 18 BUKARICA 19 BUKARICA 20 BUKARICA 21 BUKARICA 22 BUKARICA 23 BUKARICA 24 BUKARICA

## KARTA RELJEFA

-  granica opštine
-  granica mjesnih zajednica
-  granica zahvata PP Morakog dobra
-  magistrala

Pregledna karta

1:125000



obradila:  
 MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor



# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

Legenda:

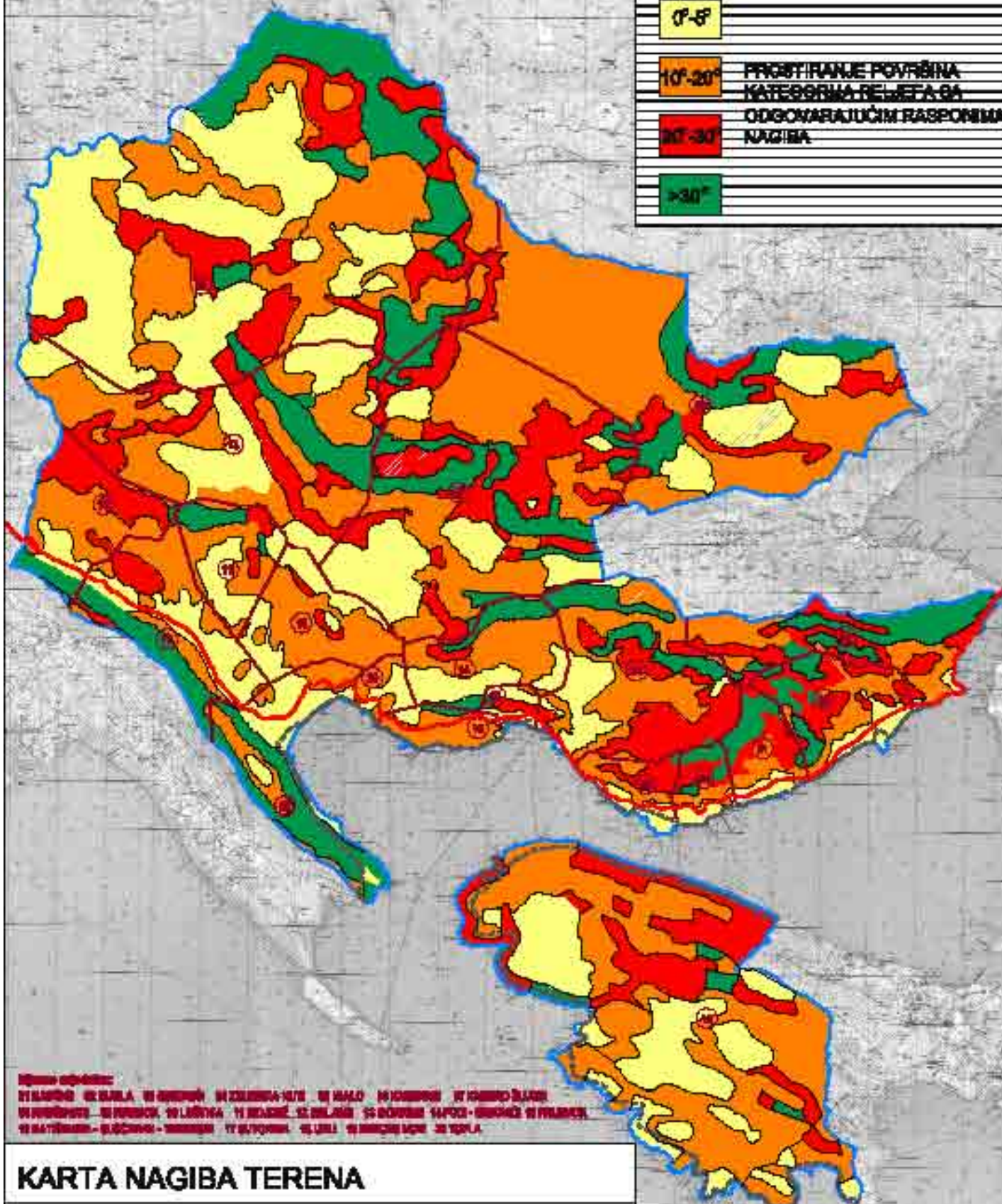
0-5°

10-20°

20-30°

>30°

PRISTUPANJE POVRŠINA  
KATEGORIJA RELJEFA SA  
ODGOVARAJUĆIM RASPONIMA  
NAGIBA



## KARTA NAGIBA TERENA

- granica opštine
- - - - - granica mjesnih zajednica
- granica zahvata PP Morakog dobra
- magistrala

Pregledna karta

1:125000



obradilo:  
 MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

Od toga:

- a) sjeverozapadna obala ima dužinu 20,345 km
- b) jugoistočna obala ima dužinu 24,890 km

Na osnovu odnosa stvarne dužine obale i dužine mjerene po pravoj liniji, dobija se koeficijent razuđenosti koja za područje HercegNovskog zaliva iznosi 5,19.

- Dužina obale ostrvskog dijela iznosi 1200 m, a koeficijent razuđenosti iznosi 3,60.

## **2.2.2 Klima**

### **2.2.2.1 Osobine klime**

Pogodni klimatski uslovi Herceg Novog mediteranskog tipa sa toplim i dugim letima i kratkim i blagim zimama predstavljaju jedan od značajnijih prirodnih resursa područja. Temperature vazduha retko se spuštaju ispod 0° C, tako da je godišnje mali broj ledenih dana. Prosečna godišnja temperatura na ovom području iznosi 15.8 ° C. Godišnje deset meseci ima temperaturu veću od 10° C, a četiri letnja meseca višu od 20° C. Zagrevanje tokom proleća je sporije od hlađenja tokom jeseni pa je prelaz iz leta u zimu brži.

Područje Herceg Novog tokom leta ima malu oblačnost što povećava estetsku vrednost pejzaža i njegovu impresiju, ali omogućuje i da se u vedrim letnjim noćima boravi na otvorenom prostoru. Prosečna godišnja insolacija u Herceg Novom iznosi 2.417 časova. Maksimalna je u mesecu julu 345 a minimalna u decembru 99 časova.

Prosečno godišnje na priobalnom delu područja padne 1940mm vodnog taloga, s tim što se povećanjem nadmorske visine količina taloga povećava. Najviše padavina se izluči tokom novembra, decembra i januara, a najmanje u junu, julu i avgustu. Vetrovi koji duvaju leti su blagi i prijatni pogodujući boravku na otvorenom prostoru. Tokom zime javljaju se hladni i neprijatni vetrovi kao što je bura od koje je Herceg Novi visokim zaleđem dobro zaštićen. Manje prijatno vreme donose i južni vetrovi koji u hercegNovskom zalivu stvaraju "teško more".

### **2.2.2.2 Temperatura vazduha**

Najniža srednja mjesečna temperatura je u januaru mjesecu i iznosi 8° - 9°C, a najviša srednja mjesečna temperatura je u avgustu sa 24° - 25°C.

U Herceg-Novom ima prosječno godišnje 105 dana sa temperaturom preko 25°C i 33 dana s temperaturom preko 30°C, dok samo 3,3 dana prosječno godišnje, temperatura se spušta ispod 0°C.

U pojedinim mikrolokalitetima (Topla), vrijednost navedenih prosjeka ja viša i po nekoliko °C.

### **2.2.2.3 Oblačnost**

Prosječna godišnja oblačnost je prilično visoka, tako da srednja mjesečna i godišnja oblačnost u 1/10 pokrivenog neba iznosi 5,0/10.

Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Učešće vedrih dana je suprotno oblačnosti, tako da imamo slijedeći odnos prosječno godišnje vedrih 101,8 dana, oblačnih 102,8 dana.

#### **2.2.2.4 Insolacija**

Trajanje osunčanosti kreće se oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan.

Mjesec juli ima najviši prosjek sa 11,5 sati na dan, a decembar i januar najmanji sa 3,1 sati na dan.

#### **2.2.2.5 Padavine**

Obilne padavine koje su poznata karakteristika ovog područja, rezultat su izraženih uslova reljefa. Prisustvo visokih planinski vijenaca u neposrednom zaleđu, uslovljava izdizanje vazdušnih masa, kondezaciju i obilne padavine, tako da su Crkvice poznate kao mjesto sa najviše padavina u Evropi.

Broj dana sa padavinama većim od 1mm u Herceg-Novom, iznosi 128 godišnje, maksimum je u novembru a minimum u julu.

Srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1990mm.

Snijeg je rijetka pojava u ovom području, međutim na padinama Orjena i Subre visina snježnog pokrivača omogućuje razvoj zimskog turizma, zimskih sportova i rekreacije.

#### **2.2.2.6 Vjetrovitost**

U zavisnosti od distribucije vazdušnog pritiska koji je niži u toku ljetnjeg perioda a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vjetrova.

Bura je hladan i suv sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo – je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz pravca jugoistoka. Od svih ostalih vjetrova, može se izdvojiti sjeverozapadni vjetar. U toplijem dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vjetar – maestral koji duva na kopno iz pravca zapad – jugozapad.

### **2.2.3 Hidrološka osnova**

#### **2.2.3.1 Površinske vode**

Riječna mreža je prilagođena reljefu i konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Riječni tokovi su kratki i po pravilu buičavi, sa obilnijim vodama tokom zime a sa deficitom vode u letnjoj sezoni kada je najpotrebnija. Riječna korita sem par izuzetaka u toku ljeta presuše.

Cijelo područje može se podjeliti u sedam većih bujičnih slivova i niz manjih slivnih područja sa različitim hidrauličkim i hidrološkim karakteristikama: reka Sutorina, Potok "Igalu", "Ljuti" potok, Potok "Nemila", Reke "Sopot" i "Zelenika", Potok "Baošić" i Potok "Pijavica" u Bijeloj.

#### **2.2.3.2 Podzemne vode**

Neophodo je pomenuti dva izdašnja izdana koja omogućuju bar minimalno letnje snabdjevanje vodom stanovništva a to su Opačica u Kutskom polju i Lovac u Mojdežu.

Vodoresurs posebnog značaja su izvorišta mineralne vode, posebno izvorište Slatina koje snabdjeva lječilišno-zdravstveni institut "Simo Milošević" u Igalu dovoljnim količinama za raznovrsne terapijske svrhe. U okviru vodoresursa moguće je uslovno navesti i ljekovito blato.

### **2.2.3.3 More**

Razmatranje prostora opštine Herceg Novi mora se neposredno dovesti u odnos sa površinom mora hercegnovskog zaliva koja iznosi 26.6 km<sup>2</sup> spajajući, ili razdvajajući dva kopnena djela Opštine. Dužina morske obale na području Herceg Novog iznosi 45.235 metara, s tim što je njena dužina na odvojenom djelu poluostrva Luštica 24.890 metara i strmo se izdiže iz mora, sem na nekoliko lokaliteta posebne vrijednosti i atraktivnosti kao što je šljunkovito-pješčana plaža Žanjic. Morska obala duž sjevernog kopnenog djela Opštine duga je 20.345 metara.

Hercegnovski zaliv po svojim hidrografsko – okeanografskim karakteristikama, bitno se razlikuje od Tivatskog i Kotorskog zaliva, zbog direktnog kontakta sa vodama otvorenog mora na spojnici Rt Oštra – Rt Mirište u širini od oko 3km.

Generalni tok kretanja vode - morske struje (novembar - februar), pokazuje veliku zavisnost o uticaju otvorenog mora, a posebno struja plime i osjeke. Mjerenja izvršena u ljetnjem periodu pokazuju još složeniju dinamiku vodenih masa u Hercegnovskom zalivu.

Morske mijene dnevno iznose 22cm, dok amplitude viših, visokih, nižih i niskih voda iznose prosječno 27,9cm, a maksimalna višegodišnja amplituda iznosi 106,5cm.

Karakteristike površinskih valova - valni modeli koji se pojavljuju su znatno različiti od modela generisanih u području sa većim privjetrištem. Zato treba očekivati da će valni elementi nastalih modela biti znatno deformisani, a te deformacije utiće na bitno smanjenje valnih elemenata za određene uslove (brzina i smjer vjetra, te vrijeme trajanja vjetra određenog smjera). Deformacije valnih modela uslijediće takođe i zbog relativno malih dubina neposredno uz obalu, a efekti refleksije valova od obale usloviće stvaranje modela ukrštenog mora, u kojima se smjer napredovanja valova može bitno razlikovati od smjera vjetra.

### **2.2.4 Pedološka osnova**

Karakteristike i stanje zemljišta u Opštini Herceg-Novi, su direktna posljedica uticaja prirodnih faktora i uticaja čovjeka kao faktora stvaranja zemljišta.

Obalno područje Opštine Herceg-Novi, dio je padine Bokokotorskog zaliva, gdje je današnji nivo mora usporio odnos erodiranog materijala prema svojoj prirodnoj erozionoj bazi (dno doline), pa su stvoreni veliki naplavinski nanosi u Kutskom i Sutorinskom polju veoma povoljni kao poljoprivredno zemljište.

Od obale ka planini nalaze se različiti tipovi zemljišta: mediteranska crvenica (tera rosa), planinske crvenice tipa Buavica, plitka skeletna crvenica, odnosno Buavica, dok u depresijama taloženje materijala sa viših terena je usloвила stvaranje srednje dubokog i dubokog zemljišta.

Duboka Crvenica i duboka Buavica pod izmjenjenim uslovima pedoklime, gube znatan procenat organskih materijala, te kao posljedica toga, javlja se smeđa boja ovih zemljišta. Unutar ova dva tipa, na glinovitim, laporovitim i drugim trošnim podlogama, stvara se smeđe zemljište. U zoni uticaja Jadranske klime to je smeđe primorsko zemljište na flišnoj seriji, a u planinskoj zoni to je smeđe humsko zemljište. Oko naselja duž priobalnog pojasa Opštine Herceg-Novi,

stvorena su smeđa antropogena zemljišta na terasama koje je uglavnom izgradila ljudska ruka.

Radom rijeka i bujičnih potoka duž priobalnog dijela, stvorena su mlađa, genetski nerazvijena zemljišta. Duvijum i aluvijalno-deluvijalna zemljišta.

Dramatičan reljef karakteriše malo učešće poljoprivrednog zemljišta, značajno učešće šumskog, ali degradiranog zemljišta i relativno veće učešće neplodnog zemljišta. Odnos poljoprivrednog i šumskog zemljišta davno je narušen širenjem poljoprivrednog, ali se sada proces dešava u obrnutom smeru spontano. Korišćenje poljoprivrednih površina, na području Herceg Novog, svedeno je na marginalnu mjeru, uglavnom kao dopunska ili usputna djelatnost. Poljoprivredne površine, pored toga što su prepuštene djelovanju prirode, smanjuju se i širenjem građevinskog i gradskog zemljišta posebno u užem priobalnom pojasu gdje su prisutne oranične površine.

Tabela br. 2      Struktura namene zemljišta područja opštine Herceg-Novi  
(Stanje 1997 u ha)

Poljoprivredno zemljište	8.866	37.6
Obradivo	2.365	10.0
Oranice i vrtovi	771	3.3
Voćnjaci	720	3.1
Vinogradi	111	0.5
Livade	766	3.3
Pašnjaci	6.498	27.6
Šumsko zemljište	9.994	42.3
Neplodno zemljište	3.216	13.5
Urbano zemljište	1.576	6.6
Ukupno	23.549	100.0

## 2.2.5      Flora i fauna

### Flora

Na području opštine Herceg Novi, zastupljena je eumediteranska zimzelena vegetacija, sa kontakt zonom koju čine termofilne submediteranske listopadne šume. Dominira klimatogena zajednica zimzelenog hrasta crnike (česmine – *Quercus ilex* i crnog jasena *Fraxinus ornis*), koja je slabo očuvana. U okviru pomenute zajednice, jako su prisutni njeni degradacioni oblici: **makije, garizi i kamenjari**, kao krajnji stadijum degradiranosti.

Od eumediteranske zone dublje ka kopnu i na većim nadmorskim visinama prostire se listopadna submediteranska vegetacija koju čine dva pojasa:

- niži submediteranski pojas,
- viši submediteranski pojas.

Niži submediteranski pojas zalazi 3 do 4 km, duboko u kopno i penje se do 400 – 500 mnv. Čine ga biljne zajednice bjelogradića (*Carpinus orientalis*) i kostrike (*Ruscus aculeatus*). Najveći deo šume je degradiran, pa dominiraju šikare i šibljadi. U zaleđu se mogu uočiti monokulturne sastojine šuma alpskog i crnog bora.

Viši mediteranski pojas ide 5 do 6 km u kopno i penje se do 800 – 900 mnv. Zbog jačeg uticaja kontinentalne klime ovde se javljaju listopadne hrastove i grabove šume i šikare, kamenjari, pašnjaci i livade.

Urbano zelenilo na području opštine čine: zelene površine opšte namjene, linearno zelenilo – drvoređi, zelene površine ograničene nemjne, blokovsko zelenilo i zelene površine specijalne nemjene.

## **Fauna**

U ekosistemu priobalnog pojasa prisutna je uglavnom mediteranska fauna, koja se u kontakt zoni nižeg submediteranskog pojasa do 500 m nadmorske visine susreće sa vrstama faune koje su karakteristične za staništa sa jačim uticajem kontinentalne planinske klime.

Lovne površine u obalnom pojasu i kontakt zoni, sa bioekološkog gledišta pružaju veoma povoljne uslove za trajni ili privremeni boravak različitih vrsta divljači. Područje lovišta stalno naseljavaju brojne grabljivice iz faune sisara. U najnižim i najtoplijim ekosistemima šuma prisutne su faune ptica. Sezonski su prisutne i ptice selice, koje se u toku jeseni i zime zadržavaju u priobalnom pojasu. Na pašnjacima i livadama prisutne su planinske pjevačice, a na većim visinama grabljivice.

Ekosistem krša je posebno interesantan. Ovdje su prisutni mnogi endemi iz faune gmizavaca i entomofaune. Velika je raznolikost i bogatstvo podzemne faune u pećinama, jamama i drugim podzemnim oblicima u kršu. Hidrografske prilike za razvoj faune su veoma povoljne.

### **2.2.6 Ocjena prirodnih karakteristika kao potencijala i resursa razvoja**

Brojni **razvojni i prostorno-ekološki problemi** nameću potrebu da se što prije pristupi traženju odgovora i pristupanju konkretnim aktivnostima za njihovo rješavanje.

- Velika sezonska antropopresija prostora, potencirana uskošću primorskog pojasa i njegovom lošom komunikacijskom povezanošću sa zaleđem, jedan je od glavnih problema. Slijedi pretjerana izgrađenost. Intenzitet izgradnje u pojedinim djelovima već dobija sve odlike tzv. „zaziđivanja” obale, što bi, nastavi li se dosadašnjim intenzitetom, vodilo konačnom gubitku atraktivnosti obalnog područja. Teškoće u očuvanju mediteranskog biogeodiverziteta, u prvom redu zbog nekontrolisane izgradnje objekata, kao i nedozvoljene sječe vegetacije u pojedinim djelovima opštine, koja mora biti isključivo u okvirima sanitarne i/ili ekološki prihvatljive granice;

- Krivolov na moru, naročito najkvalitetnijih vrsta, dobija prijeteće razmjere (gubljenje dijela biološkog diverziteta akvatorija). Neophodno je hitno preduzimanje zakonom predviđenih sankcija i drugih mjera, sa jedne, kao i stimulativnih mjera usmjerenih ka promjeni strukture izlova, sa druge strane;

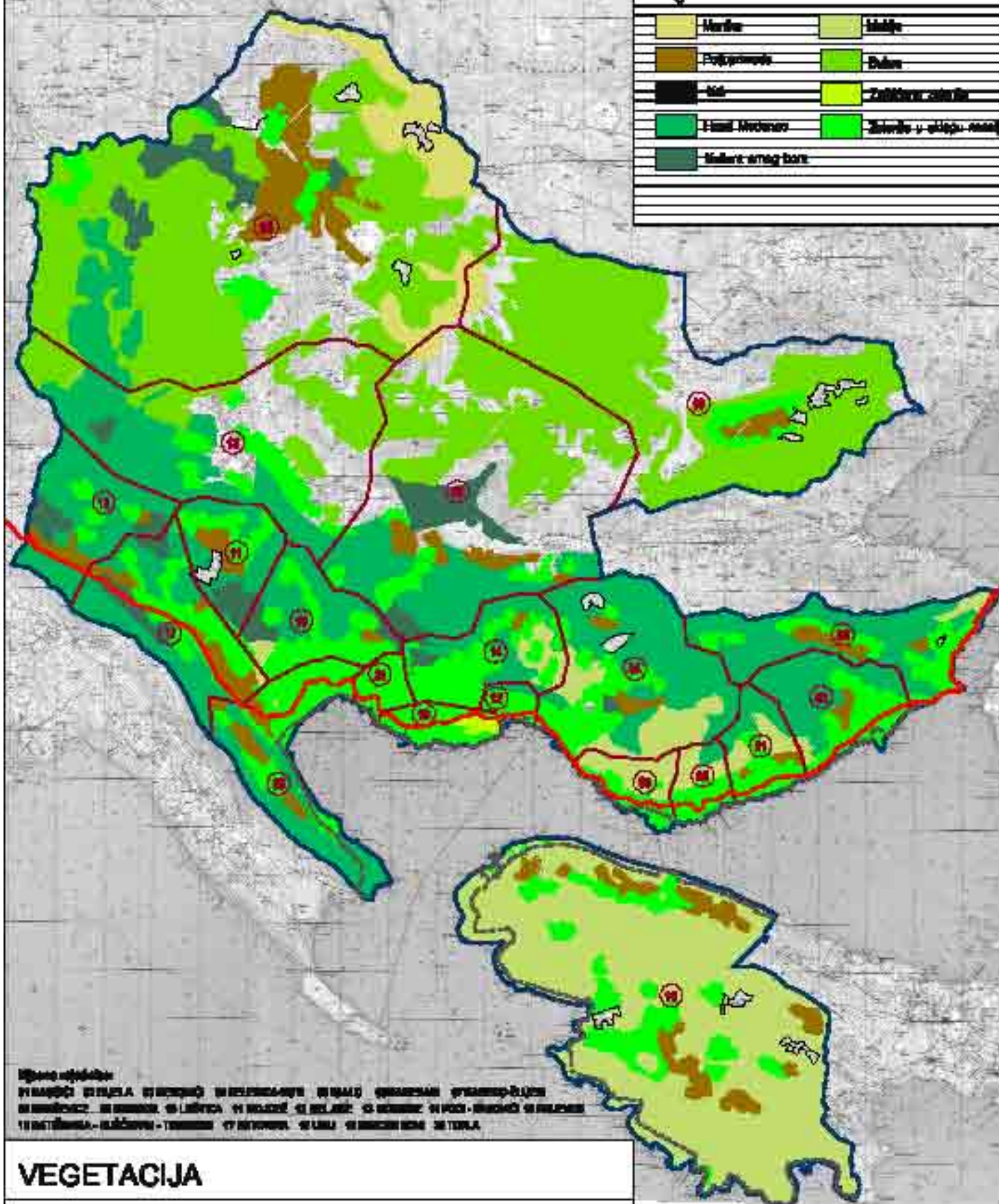
- Visok seizmički rizik, koji iziskuje preduzimanje mjera predviđenih za njegovo smanjivanje;

- Nedostatak pijaće i tehničke vode (tj. vode za komunalne i tehnološke potrebe), u uslovima visoke zapuštenosti sistema za vodosnabdijevanje, velikog gubitka vode na mreži;

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI





## Legenda

	Međe		Mišje
	Poljoprivreda		Đalan
	Ne		Zahvatna zona
	Udal. Mrežica		Zona u okoliš. zaštiti
	Mališni amog bore		



Opština Herceg Novi  
 Približni prikaz vegetacije na području opštine Herceg Novi prema podacima iz  
 inventarizacije iz 1988. godine. U legendi su prikazane i zone zahvata PP Morakog dobra  
 i zona u okoliš. zaštiti. Izvor: Arhivski materijal Opštine Herceg Novi.

## VEGETACIJA

-  granica opštine
-  granica mjesnih zajednica
-  granica zahvata PP Morakog dobra
-  magistrala

Pregledna karta

1:125000



obradilo:  
 MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

- Nedovoljan tretman kanalisanih otpadnih voda i problemi zagađivanja akvatorija.
- Opasnost i rizik od šumskih požara, koja nalaže održavanje, odnosno uvođenje sistema zaštite koja bi bila znatno efikasnija od postojeće, a naročito na najugroženijim područjima (brdsko-planinsko područje i Luštica);

Ako ne budu preduzete odgovarajuće prostorno-planske, urbanističke i mjere zaštite životne sredine, treba očekivati sljedeće **konflikte u prostoru ovog područja**:

- Dalje degradiranje akvatorija i djelova obale, kao posljedica ulivanja netretiranih komunalnih otpadnih voda, industrijskih otpadnih voda i otpadnih voda iz hotelskih kompleksa, ekološki štetnih postupaka (na primjer, u Bijeloj), nekontrolisanog bacanja čvrstog otpada, neizgrađenosti lučke infrastrukture (luka Zelenika i brodogradilište Bijela) za prihvata balastnih i ostalih otpadnih voda i čvrstog otpada i roba u transportu sa brodova koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- Izgrađenost građevinskih objekata (kolektivnih ili individualnih, turističkih i ostalih), posljedično nastavlja veliku antropopresiju na prostor u ljetnjim mjesecima i prouzrokuje izostajanje regulisanja zagađivanja vode, tla i vazduha, neprilagođenost izgradnje seizmičkom riziku pojačava opasnost od nereguliranih klizišta;

Prirodne osobine na teritoriji opštine su veoma povoljne što je i rezultiralo visoko kvalitetnim ambijentom, ali se taj kvalitet zbog neodgovarajuće zaštite i nerazumnog korišćenja i uništavanja dovodi u opasnost. Zagađenjem vazduha, voda i tla i uništavanjem flore i faune doći će od promjene klime – rascvjetala zima će se pretvoriti u hladan i valažan period, a prijatna, provjetrena ljeta će se pretvoriti u doba nesnosnih vrućina. Reljef kome vegetacija daje slokovitost – bez nje će samo biti zastrašujuća prepreka svakoj komunikaciji i razvoju.

## **2.3 Stanovništvo i naselja**

### **2.3.1 Kretanje broja stanovnika**

Stanovništvo Herceg Novskog područja do 60-tih godina prošlog vijeka se sporo povećavalo. Tradicionalno zbog ograničenih mogućnosti egzistencije i privređivanja iseljavalo se u prosperitetnija i ekonomski razvijenija područja bivše Jugoslavije. Među nerazvijenim privrednim aktivnostima dominirala je poljoprivreda a turizam je bio u povoju, što se odnosi i na sekundarne i tercijalne djelatnosti. Nakon 60-tih godina. promjenom strukture privređivanja i pokretanja ekonomskog nepoljoprivrednog razvoja, priraštaj stanovništva se povećava kako uticajem prirodne tako i mehaničke komponente. Priliv stanovništva u područje Herceg Novog postaje konstanta što pozitivno i podsticajno djeluje na njegov razvoj i prosperitet.

Tokom osme i devete decenije u područje se doseljavalo godišnje između 400 i 500 lica. Ubrzanje porasta stanovništva započeto nakon 60-tih godina, intenzivirano je u periodu od 1971. do 1981. godine. Intenzitetu porasta posebno je doprinio priliv stanovništva koji je i relativno bio veći od prirodnog priraštaja. To pokazuje da je Herceg Novi posjedovao jaku privlačnu snagu, zbog pogodnih klimatskih uslova i zbog ekonomskog i društvenog prosperiteta. Tendencija ubrzanog porasta stanovništva u sledećoj deceniji i dalje se zadržava i stabilizuje.



Fizičko širenje urbanog pojasa započeto je nakon 60-te godine. Tokom sledećih 30 godina stanovništvo Opštine se skoro udvostručilo, a u urbanom pojasu utrostručilo. To se naravno ispoljilo kroz prostorne promene i reperkusije.

Stagnacija broja stanovnika karakteristična je za periurbani pojas - neposrednu kontakt zonu, a radikalno opadanje u ruralnom zaleđu gde su neka sela, odnosno zaseoci svedeni na topografski pojam bez žitelja. Mlado stanovništvo je napustilo ruralno područje u zaleđu. Sadašnje stanovništvo zaleđa živi u staračkim domaćinstvima čiji se broj vremenom smanjuje. Zaleđe Opštine stvarno doživljava demografsku eroziju.

Prema popisu stanovništva (preliminarni rezultati obavljeni u mesecu novembru 2003. godine) na području Herceg Novog živelo je ukupno 32.988 stanovnika u 11.361. domaćinstvu. Nastavljena je tendencija porasta broja stanovništva u opštinskom centru, ali i u urbanom i periurbanom pojasu. U odnosu na popis 1991. godine zaleđe nastavlja da gubi stanovnike, odnosno u njemu se dešava depopulacija zajedno sa demografskom erozijom – ubrzanim procesom senilizacije i stanovnika i domaćinstava. Sledeća tabele ukazuje na broj stanovnika i domaćinstava po poslednjem popisu i njihov prostorni razmeštaj po karakterističnim pojasevima.

Tabela br. 3. Stanovništvo i domaćinstva područja Herceg Novog (popis 2003.)

	Stanovnika	Domaćinstava
Opština	32.988	11.361
Centar opštine	12.663	5.273
Urbani pojas	21.619	7.617
Periurbani pojas	9.939	3.744
Zaleđe	1.430	341

Izvor: Prvi rezultati popisa stanovništva, 2003, RZS Crne Gore, Podgorica 2004

Broj izbjeglica - stanje 01.novembra 2001. godine - (Izveštaj UNHCER i Republičkog komesarijata za raseljena lica, mart 2002), na području Herceg Novog iznosio je 3.199 lica, ili 21.8 % ukupnog broja izbeglica Crne Gore. Apsolutno to je najveći broj izbeglica u odnosu na ostale opštine Crne Gore. Broj raseljenih lica je znatno manji. Od ukupnog broja 29.132 raseljenih lica u Crnoj Gori, na području Herceg Novog ih je 713, ali i taj broj nije zanemariv.

Najveći broj izbeglica pristigao je u Herceg Novi iz bivših republika: Bosne i Hercegovine i Hrvatske. Broj se mjenjao vremenom zavisno od sleda događaja u susednim bližim i daljim područjima sukoba (oko 2000. godine izbjeglica i raseljenih lica bilo je oko 8.000) ali se na kraju stabilizovao na navedenom nivou, uz opasku da je neizvjesna njihova dalja sudbina u pogledu konačne integracije ili pak, vraćanja na svoja imanja i u zavičaj. Raseljena lica stigla su na prostore Crne Gore iz Kosova i Metohije. Problemi njihove dalje sudbine u pogledu rešavanja statusa boravka i prebivališta su neizvjesni, a naročito mogućnosti vraćanja na, u međuvremenu, poharana imanja.

Dnevne migracije u području Herceg Novog a posebno u njegovom linerano formiranom urbanom pojasu su intenzivne u pogledu kretanja stanovništva od mjesta stanovanja do mjesta rada. Ovim migracijama obuhvaćeni su i učenici. Specifičnost Herceg Novog je da dio stanovništva koji živi u seoskim naseljima posjeduje stambene objekte u gradu ili u prigradskim naseljima što utiče na migracije tokom vikenda. I pored velike pokretljivosti stanovništva, postojeća mreža saobraćajnica ne dozvoljava njeno veće intenziviranje. Pokretljivost

stanovništva uslovljena je mrežom saobraćajnica, ali i stepenom motorizacije koji je relativno visok za postojeće ekonomske i društvene prilike.

### 2.3.2 Procjena broja stanovnika i domaćinstava u 2006.godini

Obzirom na to da se ovaj Prostorni plan radi za period do 2020 godine, za njegovu izradu ne postoje potrebni pouzdani podaci, tako da se svi zaključci moraju zasnivati na pretpostavkama. Da bi proces dolaska do pretpostavki bio što pouzdaniji potrebno je na početku raščlaniti činioce povećanja broja stanovnika. Za Opštinu Herceg-Novi to bi bili slijedeći činioci:

1. Prirodni priraštaj u vremenu od 1948.god. do danas koji je kao pojava uglavnom pravilan.
2. Doseljavanje stanovništva zbog promjene radnog mjesta i boljih uslova života koje je kao pojava relativno pravilno.
3. Doseljavanje stanovništva iz ratom zahvaćenih područja što je kao pojava potpuno nepravilno.

Posmatranjem rasta broja stanovnika od 1948. pa do 2003.godine, posebno u periodu od 1981. do 2003. koji je najbliži popisno obrađen period zapažaju se pravilnosti uobičajene za savremene sredine - rast broja stanovnika se smanjuje i stabilizuje, rast broja domaćinstava se smanjuje i stabilizuje, a prosječna veličina domaćinstava se smanjuje.

Tabela br. 4. Osnovni podaci o stalnom stanovništvu 1981 – 2003 god.

	1981	81/71	1991	91/81	2003	03/91
Broj stanovnika	23 258	1,27	27 593	1,19	33 034	1,20
Broj domaćinstava	7 187	1,34	8 673	1,21	11 361	1,31
Prosje. veličina domaćinstva	3,24	0,95	3,18	0,98	2,90	0,92

#### OSTALI PODACI

(podaci su dati okvirno)

- |                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 1. Izbjeglice (raseljena lica)       | 3 200  |
| 2. Broj glasača na izborima 2004     | 23 000 |
| 3. Broj glasača na izborima 2006     | 24 000 |
| 4. Građani koji čekaju državljanstvo | 1 000  |

#### PROCJENA BROJA STANOVNIKA 2006. GODINE

1. Broj stanovnika 2003 godine	33 034
2. Odnos broja glasača 2004 i 2006 godine	1,04
3. Broj stanovnika uvećan srazmjerno broju glasača	34 450
4. Raseljena lica	3 200
5. Lica koja čekaju državljanstvo	1 000
Ukupno 3 + 4	38 650

## PROCJENA BROJA DOMAĆINSTAVA 2006.GODINE

- broj stanovnika	38 650
- prosječna veličina domaćinstva	2,90
- broj domaćinstava	13 327

Prihvatajući ovako dobijene podatke može se preći na bliže određivanje ostalih karakteristika stanovništva Herceg-Novog.

### Rast broja stanovnika

Kroz procjenu sadašnjeg broja stanovnika već se mogu zapaziti neke osnovne odlike rasta. Ove odlike se mogu detaljnije analizirati kroz sljedeću tabelu:

Tabela br. 5. Rast broja stanovnika i domaćinstava

godina	broj stanovnika	q	broj domaćinstava	q	srednja veličina domaćinstava	q
1818	6 267					
1948	12 482	1,0053	3 485		3,58	
1953	13 759	1,0197	3 908	1,0248	3,52	0,997
1961	15 157	1,0122	4 414	1,0153	3,43	0,997
1971	18 368	1,0194	5 373	1,0199	3,42	1,000
1981	23 258	1,0239	7 187	1,0295	3,24	0,995
1991 1)	27 593	1,0172	8 673	1,0190	3,18	0,998
2003 1)	33 034	1,0151	11 361	1,0228	2,90	0,992

q = srednji godišnji količnik rasta ; 1) broj stanovnika bez izbjeglica

### 2.3.3 Stanje razvijenosti osnovnih demografskih struktura

#### 2.3.3.1 Struktura po polu i starosti

Za opštinu Herceg-Novi može se ( na osnovu podataka iz tabele 9) zaključiti da je to umjerena opština, uravnotežene starosne i polne strukture. Mladi ljudi ( do 40 godina) čine 52% ukupnog stanovništva. Starosne grupe su ravnomjerne, jedino se zapaža manjak u generacijama rođenim u vrijeme Drugog svjetskog rata.

Tabela br. 5.

27 - 8. STANOVNIŠTVO PREMA POLU I STAROSTI, Popis 2003. godine		POPULATION BY SEX AND AGE Census 2003									
	Pol	Ukupno Total	Starost Age								Sex
			0 - 4	5 - 9	10 - 14	15 - 19	20 - 24	25 - 29	30 - 34	35 - 39	
CRNA GORA Montenegro	svega	620145	39671	42576	45214	49387	48963	44988	41528	41795	All
	muški	305225	20560	21950	23393	25388	24792	22356	20565	20797	Male
	ženski	314920	19111	20626	21821	23999	24171	22632	20963	20998	Female
HERCEG NOVI	svega	33034	1798	1894	2088	2401	2400	2327	2224	2215	All
	muški	16007	925	988	1084	1263	1202	1148	1087	1058	Male
	ženski	17027	873	906	1004	1138	1198	1181	1157	1157	Female

27 - 6. STANOVNIŠTVO PREMA POLU I STAROSTI, Popis 2003. godine		POPULATION BY SEX AND AGE Census 2003											
		/ nastavak /										/ continued /	
	Pol	Starost Age										Sex	
		40 - 44	45 - 49	50 - 54	55 - 59	60 - 64	65 - 69	70 - 74	75 - 79	80 i više 80 & over	Nepoznato Unknown		
CRNA GORA Montenegro	svega	44175	44496	40436	28071	29233	28650	21240	14270	10000	5542	All	
	muški	22064	22494	19913	13171	13393	13208	9351	5709	3626	2405	Male	
	ženski	22111	22002	20523	14900	15840	15442	11889	8471	6374	3137	Female	
HERCEG NOVI	svega	2351	2542	2571	1719	1676	1656	1274	875	671	352	All	
	muški	1112	1214	1195	799	810	803	563	362	248	167	Male	
	ženski	1239	1328	1375	920	866	853	711	513	423	185	Female	

Što se tiče strukture prema polu, žene su ( prosječno) u laganoj prevlasti. Kod najmlađih, nešto malo preovladavaju dječaci, ali u dobu preko 65 godina starosti izrazito preovladavaju žene. Znači da u Herceg-Novom žene duže žive.

### 2.3.3.2 Struktura po obrazovanju

Za Herceg-Novu se može reći da je relativno "obrazovana" opština - preko 60% stanovništva ima više od Osnovne škole. Po strukturi - ovo je srednjoškolski grad (45% stanovnika je sa srednjim obrazovanjem). Bez ikakve škole je svega 2%. Nepismenih stanovnika je svega 1%. Fakultetski obrazovanih ima 8% što je ipak malo.

### 2.3.3.3 Zaposlenost

Period 1981. - 1991.

Udio aktivnog stanovništva iznosio je u opštini Herceg-Novu 1981.godine 40%, a 1991.godine 36%, što je, u odnosu na mnoge sredine u okolini jako povoljno, iako ima tendenciju pada. Pad zaposlenosti govori da su devedesete godine označile kraj zlatnog doba hercegnovske privrede. Inače vrijeme od 1981-1991 donijelo je mnoge promjene u zaposlenosti. Djelatnosti: zdravstvo ( uključuje prije svega Institut i Vojnu bolnicu), trgovina i industrija doživljavaju porast, dok turizam, zanati, usluge, a pogotovo građevinarstvo i poljoprivreda doživljavaju pad. Primjera radi, poljoprivredno stanovništvo se u tom periodu smanjilo za polovinu.

Tabela br. 6. Aktivno stanovništvo prema djelatnosti

	<b>BROJ 1981</b>	<b>%</b>	<b>BROJ 1991</b>	<b>%</b>	<b>q 91/81</b>	<b>BROJ 2003</b>	<b>%</b>	<b>q 03/91</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>9 326</b>		<b>10 004</b>		<b>1,073</b>	<b>10 405</b>		<b>1,040</b>
Industrija i rudarstvo	1 045	11,2	1 449	14,5	1,387	1 380	<b>13,3</b>	0,952
Poljoprivreda i ribarstvo	363	3,9	204	2,0	0,562	122	1,2	0,598
Građevinarstvo	1 590	17,0	744	7,4	0,468	383	3,7	0,515
Saobraćaj i veze	465	5,0	628	6,3	1,351	609	5,9	0,970
Trgovina	1 140	12,2	1 507	15,1	1,322	2 197	<b>21,1</b>	1,458
Hoteli i restorani	1 305	14,0	1 137	11,4	0,871	1 060	<b>10,2</b>	0,932
Ostale usluge	637	6,8	520	5,2	0,816	514	4,9	0,988
Finansijs. i posr. usluge	184	2,0	278	2,8	1,512	443	4,3	1,594
Obrazov. Kultura, inf.	360	3,9	525	5,2	1,458	520	5,0	0,990
Zdravstvo i soc.zašt.	1 035	11,1	1 745	17,4	1,686	1 453	<b>14,0</b>	0,833
DPZ, SIZ, DPO	992	10,6	1 047	10,5	1,055	1 349	<b>13,4</b>	1,331
nepoznato	210	2,2	211	2,1	1,005	330	3,2	1,56

Period 1991. - 2003.

Udio aktivnog stanovništva iznosio je u opštini Herceg-Novi 2003.godine 27%, a 1991.godine 36%, čime se nastavlja tendenciju pada iako je, u odnosu na mnoge sredine u okolini, i dalje povoljno. U ovom periodu neke djelatnosti: finasijske i posredničke usluge, trgovina i uprava doživljavaju porast, dok ostale doživljavaju pad.

#### **2.3.3.4 Društveno-ekonomske grupe**

Neku opštu sociološku sliku opštine veoma je teško dati, prije svega zato što nema dovoljno podataka. Međutim, na osnovu raspoloživih podataka i posmatranja očiglednih pojava, mogu se razlikovati tri osnovne društveno-ekonomske grupe:

##### **I GRUPA – Oni koji žive samo od svog rada**

Ovo je osnovna ali veoma raznolika socio-ekonomska grupa. Po mjestu rada to mogu biti zaposleni u bivšim društvenim preduzećima ili u privatnom sektoru. Po uslovima života mogu biti srećni, ako imaju riješeno stambeno pitanje i nesrećni ako su podstanari, kojima je, zaista, najteže.

## **II GRUPA – Oni koji rade sa sredstvima za rad u svom vlasništvu**

Ovdje spadaju svi oni koji imaju osnovna sredstva za pokretanje proizvodnje ili osnivanje kakve uslužne djelatnosti. Oni su zaposleni u tercijarnom sektoru najčešće, i njihova djelatnost je vezana pre svega za razvoj turizma. Ovo je grupa koja kombinuje rad i svojinu, pa je samim tim i najaktivnija.

## **III GRUPA – Oni koji žive od rente**

Ovo su vlasnici nekretnina koje se nalaze na raznim lokacijama na teritoriji opštine. Oni prodajom, zakupom ili zajedničkim ulaganjem prisvajaju diferencijalnu rentu. Ogroman broj Soba za izdavanje, mnogobrojni poslovni prostori i brojni placevi za partnersko ulaganje samo su osnovni vidovi zarade po osnovu svojine.

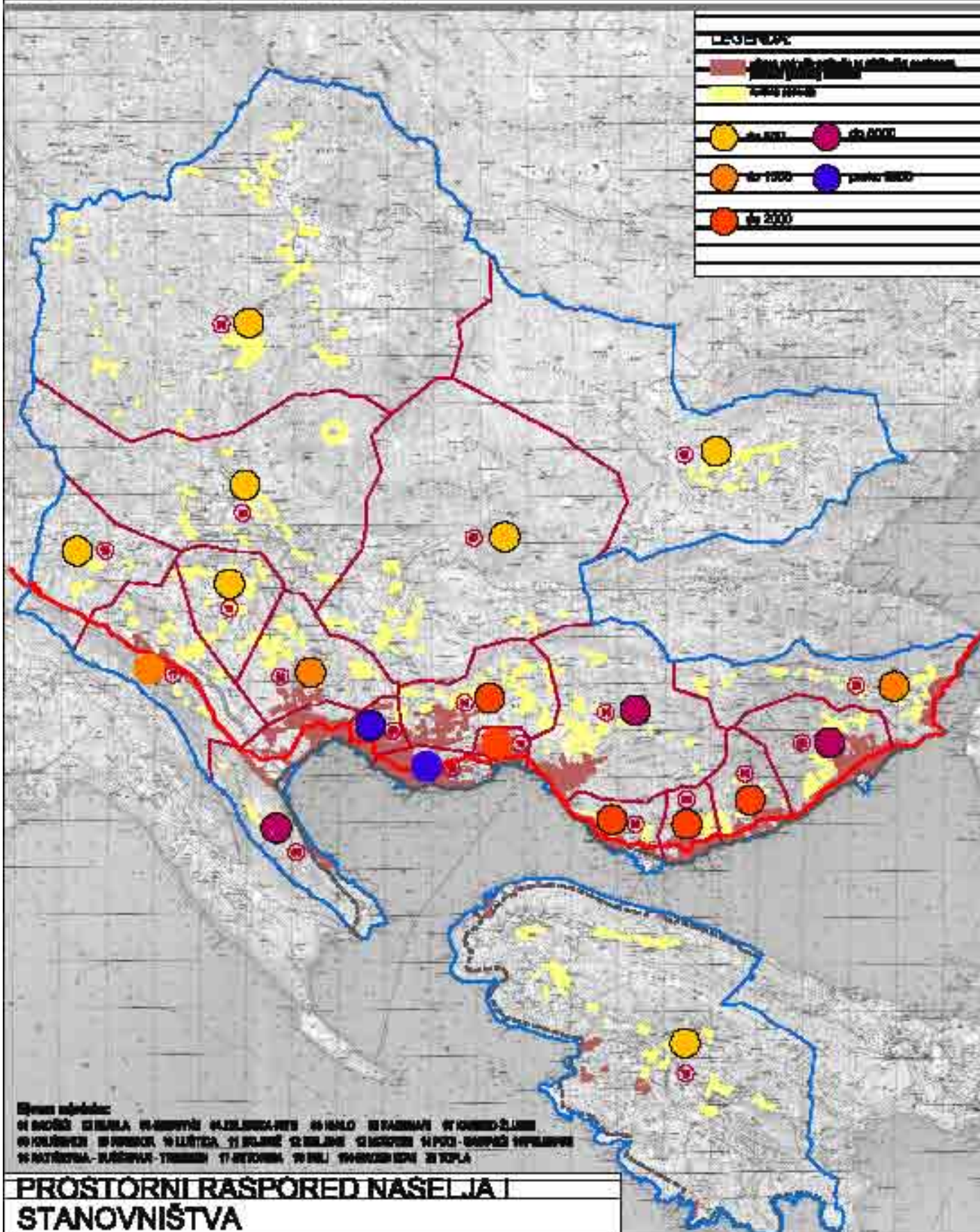
### **2.3.4 Prostorna distribucija stanovništva**

Opština Herceg-Novi ima dvadeset i sedam naselja organizovanih u dvadeset mjesnih zajednica. Bez obzira na to što mjesne zajednice danas nisu društveni činiooci nekadašnjeg značaja, podjela na mjesne zajednice u ovom istraživanju je praktične prirode jer se tako održava kontinuitet sa prethodnim Prostornim planom. Naredne tabele numerički prikazuju prostorni raspored stanovništva. Tabele su rađene na osnovu preliminarnih rezultata popisa 2003. godine, ali se zbog zanemarljivo male razlike – 46 stanovnika na nivou opštine mogu uzeti kao vjerna slika stanja. Iz njih se jasno vide sljedeće karakteristike:

- većina stanovništva živi u gradu - oko 50% (Igalo, Herceg-Novi, Topla, Savina)
- od vangradskih mjesnih zajednica najbrojnije su - Bijela i Zelenika sa oko 17% stanovništva opštine
- oko 17% stanovništva je naseljeno duž rivijere (Kumbor-Kamenari)
- preostalih 16% stanovništva su naseljeni u prigradskim (Podi, Sutorina) i seoskim naseljima

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

## LEGENDA



01 BEOGRAD 02 BUDAPEŠT 03 BUKUREŠT 04 BILJEVA 05 BEOGRAD 06 BEOGRAD 07 BEOGRAD 08 BEOGRAD  
 09 BEOGRAD 10 BEOGRAD 11 BEOGRAD 12 BEOGRAD 13 BEOGRAD 14 BEOGRAD 15 BEOGRAD 16 BEOGRAD  
 17 BEOGRAD 18 BEOGRAD 19 BEOGRAD 20 BEOGRAD 21 BEOGRAD 22 BEOGRAD 23 BEOGRAD 24 BEOGRAD

## PROSTORNI RASPORED NASELJA I STANOVNIŠTVA

- granica opštine
- - - - - granica mjesnih zajednica
- granica zahvata PP Monakog dobra
- magistrala

Pregledna karta  
 1:125000

Tabela br. 7. Rast broja stanovnika po mjesnim zajednicama

	MZ	BROJ STANOVNIKA 1991	BROJ STANOVNIKA 2003	q	OPADANJE - RAST			
1.	Baošići	770	1 467	1,92				
2.	Bijela	3 071	3 758	1,22				
3.	Đenovići	885	1 269	1,43				
4.	Zelenika- Kuti	1910	2 057	1,08				
5.	Igalo	4 076	4 445	1,10				
6.	Kamenari	761	756	0,99				
7.	Kameno - Žlijebi	181	157	0,87				
8.	Kruševice	251	178	0,71				
	Kumbor	748	1 058	1,41				
10.	Luštica	338	327	0,97				
11.	Mojdež	279	285	1,02				
12.	Meljine	928	1 173	1,26				
13.	Mokrine	217	131	0,60				
14.	Podi- Sasovići	1 021	1 641	1,60				
15.	Prijevor	126	120	0,95				
16.	Ratiš. Sušć.	272	868	3,18				
17.	Sutorina	489	602	1,23				
18.	Ubli	67	33	0,49				
19.	Herceg - Novi	5 835	6 458	1,11				
20.	Topla	5 594	6 205	1,11				
	UKUPNO	27 819	32 988					



Tabela br. 8. Prostorni razmještaj stanovništva

MZ	NAZIV	F(ha)	%	2003	
				BROJ STAN.	ST/ha
01	BAOŠIĆI	299,40	1,27	1 467	4,91
02	BIJELA	540,87	2,30	3 733	6,69
06	BIELSKE KZDUŠ	408,60	1,74	25	0,06
03	ĐENOVIĆI	192,70	0,82	1 269	6,38
06	ĐURIĆI	245,70	1,04	330	1,34
07	ŽLIJEBI	605,00	2,57	11	0,02
04	ZELENIKA	87,50	0,37	1 449	16,56
05	IGALO	97,50	0,41	3 774	38,70
06	JOŠICE	102,60	0,44	426	4,14
07	KAMENO	2 244,60	0,53	146	0,06
08	KRUŠEVICE	5 707,30	24,44	178	0,03
09	KUMBOR	200,40	0,85	1 058	5,29
04	KUTI	1 061,10	4,51	608	0,57
10	LUŠTICA	3 543,40	15,05	327	0,09
12	MELJINE	71,20	0,30	1 173	16,47
11	MOJDEŽ	437,20	1,86	285	0,65
13	MOKRINE	1 730,80	7,35	131	0,08
14	PODI	206,90	0,88	1186	5,73
15	PRIJEVOR	589,90	2,50	120	0,20
05	PROVODINA	559,70	2,38	671	1,20
16	RAŠTEVINA	184,70	0,78	140	0,76
14	SASOVIĆI	317,50	1,35	455	1,43
17	SUTORINA	797,50	3,39	602	0,75
16	SUŠĆEPAN	217,50	0,92	497	2,28
16	TREBESIN	147,50	0,63	231	1,56
18	UBLI	2 736,00	11,62	33	0,01
19	HERCEG NOVI	150,00	0,64	6 458	43,05
20	TOPLA	91,90	0,39	6 205	67,45
	UKUPNO	23 574,97	100	32 988	1,40

- izražen rast naseljenosti blizu preko 50% imaju Baošići i Podi
- umjeren rast su imali: Bijela, Đenovići, Meljine, Kumbor i Sutorina
- neznan rast su imali Igalo, Topla, Herceg-Novi i Savina
- zaustavljeni u rastu bili su: Zelenika, Kamenari, Mojdež, Luštica i Prijedor
- pad broja stanovnika su imali: Kameno, Žlijebci, Kruševice, Mokrine i Ublj

- po gustini naseljenosti ističu se Igalo, Topla, Herceg-Novi sa bruto gustinom naseljenosti od 30-100 st/ha
- srednje gustine 10-50 st/ha su Meljine i Zelenika
- male gustine 5-10 st/ha su naselja duž rivijere ( Kumbor, Đenovići, Bijela ) i Podi
- ostala mjesta imaju vrlo malu gustinu - ispod 5 st/ha

### **2.3.5 Opšte odlike razmještaja stanovništva**

Stanovništvo u opštini Herceg-Novi je veoma heterogeno. Prisustvo mnogih vjera, nacija i socijalnih grupa čine sociološku strukturu ove opštine veoma složenom, pogotovo danas kada je ta struktura izložena brojnim promjenama. Sama činjenica da se u opštinu bilo doselilo preko 8 000 izbjeglica iz Hrvatske, Bosne, Hercegovine i Kosova i da se time broj stanovnika opštine tada naglo povećao za oko 30%, govori o velikoj promjeni.

Gašenje velikih društvenih preduzeća (Prvoborac, Boka, Brodogradilište, Banja) koja se danas, u često smanjenom obimu uposlenosti, bore za opstanak i čekaju privatizaciju bitno je uticalo na promenu strukture stanovništva u socijalnom i ekonomskom smislu. Radnici koji su ostali zaposleni rade za male plate, a oni koji su ostali bez posla uglavnom se bore za goli život. Odatle i pojave sive ekonomije, pauperizacije, i sl., uobičajenih pratećih pojava kriza i postkriznih perioda.

Rast privatnog poslovanja je uočljiv. Oblici su raznoliki, ali je u velikom broju vezan za razvoj turizma. Privatna inicijativa i pokretanje privatnog ili porodičnog biznisa je relativno nova pojava. S jedne strane se ocenjuje kao vrijedan ekonomski resurs, ali istovremeno pokreće i brojna pitanja postojanja odgovarajuće regulative i zakonskih rešenja. To nije samo problem opštine Herceg Novi, već sistemskih rješenja sa kojima se Crna Gora kao država suočava.

Stanovništvo opštine Herceg-Novi doživjelo je u zadnjih petnaest godina bitne promjene. Broj stanovnika se povećao najviše zbog izbjeglica iz bivših Jugoslovenskih republika. Društveno-ekonomska struktura se promijenila tako što je dobar dio srednje klase osiromašio, dok se na drugoj strani, pojavljuje grupa-sloj-klasa novostvorenih bogataša.

U prostornom smislu, zapaža se koncentracija u priobalnom pojasu i pražnjenje zaleđa opštine. Naročito su na udaru sela (Ubli, Mokrine, Kameno, Kruševice i Žlijebci) čiji demografski pad ukazuje na pojavu tzv. demografski mrtvih područja.

### **2.3.6 Dostignuti nivo urbanizacije i glavni problemi naselja**

Gradsko područje je centar i nosilac privrednog i društvenog razvoja, a u manjoj mjeri i pojedina prigradska područja posebnog turističkog ili prirodnog značaja. Razmještaj, veličina i današnje stanje većih (centralnih) naselja u strukturi urbane mreže ne omogućavaju optimalan privredni razvoj i veću gustinu javne infrastrukture. Gradsko područje ima jednostranu funkcionalnu strukturu pretežno linearnog grada, sa dodatnim ograničenjima koja su nastala kao posljedica ekonomske, socijalne i druge krize i nedovoljnog privrednog rasta u periodu od početka devedesetih godina, odnosno sa umanjenim kapacitetima u privredi. Ovi problemi su dodatno usložnjeni zbog migracionih procesa, koji su doveli do toga da je demografski pritisak najveći upravo na urbana naselja.

U velikom broju slučajeva, rast i razvoj gradskih i drugih naselja odvijali su se spontano, u čemu je veliko učešće bespravne izgradnje. Ovo je velikim dijelom posljedica nedovoljne i neodgovarajuće planske dokumentacije, a jednim dijelom i posljedica niske planske discipline u ostvarivanju postojećih planova. Imajući u vidu vrijeme kada su usvojeni, stari prostorni plan i generalni urbanistički plan, kao i preko 50 detaljnih urbanističkih planova, rađeni su na osnovu razvojnih i društvenih pretpostavki koje se bitno razlikuju od današnjih. Stoga, takvi planovi nijesu mogli da spriječe negativne razvojne pojave u prostoru u proteklom periodu, a u novije doba su se uglavnom pokazali kao neodgovarajući, u izmijenjenim društvenim, socijalnim i privrednim uslovima. Uz to, stara generacija planova, tipično, ne sadrži sav implementacijski mehanizam koji je inače neophodan za dosljedno i efikasno ostvarivanje ključnih planskih odredbi, pa i to predstavlja važan razlog zbog kojeg je veliki broj planova manje upotrebljiv. Ukupno, kao posljedica radikalno promijenjenih pretpostavki i uslova, često i neadekvatnih planova i kašnjenja u donošenju planske dokumentacije, u opštini Herceg-Novi dominira neracionalno korišćenje postojećih građevinskih i saobraćajnih površina. Naročito je nepovoljno to što se veoma često gradi u prostoru koji po urbanističkim kriterijumima nije najprimjereniji za pojedine vrste djelatnosti, odnosno za koji ne postoje odgovarajući urbanistički dokumenti.

Pojedina napuštena privredna, vojna i druga slična područja još nisu obuhvaćena razvojnim dokumentima, iako mogu biti od važnosti za budući razvoj. Takođe je neophodno zaštititi prigradske djelove od dalje nekontrolisane suburbanizacije. Naznačene procese tzv. „urbane reciklaže” treba ubrzati, a odredbe o tome što prije treba izraditi u odgovarajućim planovima.

### **2.3.7 Stanje razvoja seoskih naselja**

Za seoska područja karakteristična je niska gustina naseljenosti i pretežna zaposlenost stanovništva u poljoprivredi – uz napomenu da se to odnosi uglavnom na staračka domaćinstva. Veliki broj mlađih stanovnika sela živi i radi u gradskom području, ali se brine i o svom seoskom domaćinstvu. Mrežu naselja u seoskim područjima, po pravilu, čine manja naselja sa manjim brojem usluga i urbanih djelatnosti. Pretežni dio seoskih naselja spada u tip razbijenih zaseoka, iako su u samim zaseocima objekti grupisani u zbijene strukture.

Seoska područja mogu se podijeliti u pet osnovnih grupa, i to:

- Seoska područja u blizini gradskog područja (NPR Trebesin);
- Seoska turistička područja (NPR Zambelići);
- Seoska područja sa mješovitim djelatnostima, koja još zavise od poljoprivrednih djelatnosti, ali je primjetan i razvoj drugih, na primjer, turizma, industrije i usluga (NPR Ratiševina);
- Pretežno poljoprivredna seoska područja (NPR Ubli);
- Teško dostupna seoska područja gdje su tipične djelatnosti ekstenzivno stočarstvo i zemljoradnja (NPR Kruševica).

Polazišta za dalje uređenje prostora su:

- Značajan dio seoskih područja ima ograničenja za razvoj, dijelom i zbog nepovoljnih opštih trendova u pogledu stanovništva, privrednog rasta, itd;
- Demografsko praznjenje većeg dijela brdskog i planinskog područja predstavlja znatno ograničenje za ukupni razvoj opštine, što zahtijeva preduzimanje većeg broja novih mjera;
- U mnogim seoskim naseljima prostorna struktura znatno je izmijenjena zbog nebrige za tradicionalne kulturne obrasce.

### **2.3.8 Zaključak o stanju stanovništva i naselja**

#### **Urbano područje**

Mjenjanje gradske morfologije stvara nove zone stanovanja bez ili sa malim kapacitetima usluga i snabdjevanja što rezultuje u povećanim putovanjima čak i za svakodnevne potrebe, čime se naglašava njihova monofunkcionalnost. Transformiše se urbana struktura sa pojavom novog zonia: zone namenjene turistima isključivo ili pretežno, zone stanovanja, zone zabave i sl. Promjene u obimu i svrsi putovanja dodatno opterećuju ionako nedovoljnu saobraćajnu mrežu.

#### **Suburbano područje**

Nastavljanje trenda lociranja stanovnika u uskom priobalnom pojasu jača trend suburbanizacije čime se mjenjaju tipološke i ekološko-prostorne karakteristike naselja. Jača trend linearnog rasta u priobalnom pojasu čime se u prvi plan ističe specifično pitanje organizacije saobraćaja i saobraćajno rješavanje komunikacija u prostoru. Formiraju se suburbane aglomeracije i nove aglomeracije na obroncima visinskog zaleđa, uglavnom porodičnih kuća neagrarnog stanovništva u blizini gradskih središta. Zone stanovanja su bez pratećih urbanih funkcija što kreira dodatna putovanja u centar opštine ili punktove njihovih koncentracija. Transformacija uskog pojasa uz obalu u plaže i namjene za potrebe turizma. Većina radnih mesta je izvan ovih zona stanovanja što potencira rast putovanja na posao. Kreiranje gradskog regiona na relaciji Herceg Novi-Tivat

#### **Ruralno brdsko i planinsko područje**

Nastavljanje trenda depopulacije zaleđa opštine i prelazak mlađe populacije iz ruralnih u urbano područje. Veći broj seoskih naselja ima ograničenja za razvoj, uglavnom zbog nepovoljnih opštih trendova u pogledu stanovništva, privrednog rasta i sl. Pojava strukturne transformacije tradicionalnih sela. Stagnacija ili pad teško dostupnih seoskih područja u brdsko-planinskom zaleđu

**Luštica** Potencijalno nove tačke i zone rasta naselja/koncentracije stanovnika - turistička naselja u sklopu ili van postojećih sela.

#### **Opšta ocjena**

U toku je promjena gradskih i ruralnih struktura. Cijene nekretnina i diferencijacija cijena su u skladu sa diferencijacijom prostora i najavom novog zonia. Gašenje ruralnih naselja u dubokom zaleđu može biti sanirano aktiviranja ruralnih naselja u skladu sa novim vidovima turističke ponude. Najava revitalizacije i reaktivacije ruralnih naselja u priobalnom pojasu može donekle ublažiti stanje kulturnog pejzaža u opasnosti: neuočavanje značaja očuvanja kulturnog pejzaža, redukovanje pitanja na problem zaštite životne sredine.

Najveću opasnost čine bespravna i neplanska izgradnja. Neplanska izgradnja kao faktor ugrožavanja racionalnog korišćenja prostornog potencijala, faktor ugrođavanja budućeg razvoja na nekim lokacijama, faktor ugrođavanja prirodnih resursa.

U osnovi, svaka neplanska-bespravna izgradnja predstavlja protivpravno prisvajanje prava na raspolaganje i korišćenje zemljišta, i izbegavanje da se namire nadoknade za razne oblike korišćenja javne infrastrukture čime se troškovi prebacuju na one koji grade i rade u skladu sa zakonom. Poseban

problem predstavlja izgradnja na najatraktivnijim lokacijama, na površinama rezervisanim za neke druge namene, u zonama koridora i sl.

Neplanska-bespravna izgradnja ne poštuje tehničke, saobraćajne, ekološke i druge zahteve i često ignoriše ili zanemaruje javnu korist.

## **2.4 Kapitalni resursi**

### **2.4.1 Opšte odlike**

Kapitalni resursi obuhvataju širok dijapazon izgrađenih objekata i građevinskih kompleksa, odnosno prostorno-tehničkih sistema, tehničke i društvene infrastrukture. Oni predstavljaju osnovne uzajamno uslovljene fizičke sadržaje i strukture na urbanom i građevinskom zemljištu. Sistem i dinamika korišćenja i građenja kapitalnih (stvorenih) resursa uslovljena je razvojnim procesima, a posebno rastom stanovništva i ekspanzijom privrednih i neprivrednih djelatnosti koje imaju tendenciju koncentracije na užem za to pogodnom prostoru, ili makro lokalitetu koji se fizički i funkcionalno širi horizontalno ali i vertikalno. Fizičko širenje urbanih naselja uslovljeno je konfiguracijom zemljišta i načinom i intenzitetom prostorne koncentracije sledeći glavne pravce komuniciranja od urbanih centara prema periferiji i obratno. U morfološkom smislu najčešća koncentracija stanovništva i aktivnosti prati ključne saobraćajne pravce i komunikacije. Herceg Novi, u tom pogledu, nije izuzetak, već potvrđuje pravilo.

Kapitalne resurse sačinjavaju kategorije stanovanja, privrednih kompleksa i objekata, društvenih i javnih institucija i službi, tehničke infrastrukture (saobraćaj, elektrodistribucija, vodovod, kanalizacija, telekomunikacije, pošta, čistoća i ostale komunalne službe), kao i njihov ambijentalni sklop koji može biti izuzetno privlačan, ali i odbojan. Suštinski svi kapitalni resursi i njihove vrste po funkcionalnom karakteru zadovoljavaju određene potrebe stanovništva.

U slučaju opštine Herceg Novi, između stanovništva i njegovih demografskih i ekonomskih promjena, pa time i potreba s jedne strane, i raspoloživih kapitalnih resursa i njihovog prilagođavanja potrebama stanovništva s druge strane, postoji disproporcionalnost i lako uočljiva prostorna konfliktnost.

Problem racionalnog korišćenja, organizovanja i uređenja prostora u odnosu na kretanje i strukturno mjenjanje stanovništva je stalno prisutan. Pravilo je da su kapitalni resursi deficitarni i nedovoljni u kvalitativnom i kvantitativnom smislu imajući u vidu i činjenicu da zahtevaju duže periode građenja i privođenja funkcijama a posebno što vremenom gube funkcionalnost, zastarevaju ako se investiciono ne održavaju, ne obnavljaju i ne osavremenjavaju. Takve situacije su prisutne u područjima u kojima se dešavaju burniji i nestabilniji razvojni društveno-ekonomski i demografski procesi. Posebno je to ispoljeno u manjim područjima u kojima su razvojni procesi podložni većim fluktuacijama zbog prisustva monostrukturne i nedovoljno diverzifikovane strukture privrednih i pratećih aktivnosti.

## **2.4.2 Stambeni fond**

### **2.4.2.1 Broj stanova**

Na području Herceg Novi primjećuje se značajna razlika u kvalitetu i kvantitetu stambenog fonda između urbanog djela opštine odnosno djela u priobalnoj zoni, naspram zaleđa, odnosno brdsko-planinskog djela opštine.

Porastom stanovništva i razvojem privrednih i društvenih aktivnosti ostvarivan je trend stanogradnje na području većeg djela opštine Herceg Novog. Ubrzani trend stanogradnje i time rešavanje stambenih potreba rastućeg stanovništva, kako zbog priliva tako i zbog prirodnog priraštaja, počeo je krajem 60-tih godina i kulminaciju je doživio početkom osamdesetih godina. Usporavanje izgradnje stanova i prelazak na izgradnju kuća i stanova u individualnom vlasništvu prisutno je krajem osamdesetih godina. Tokom devedesetih godina stanogradnja kao i sva privredna i društvena aktivnost Herceg Novog zapada u krizu čije posljedice se i sada osjećaju.

Kritični period stanogradnje koja se odvijala stihijno bez adakvatnih plansko-urbanističkih rješenja i propozicija, uz ignorisanje zahtjeva optimalnih vizura, insolacije i tradicionalne arhitekture, desio se tokom osme decenije prošlog vijeka. U periodu od 1971. do 1980. godine izgrađeno je 2943 stana a izgradnja nešto manjim intenzitetom nastavljena je i tokom osme i devete decenije, da bi se građevinska kampanja radikalno izmjenila prilikom izbjeglica i privatnom izgradnjom stanova za prodaju.

Tokom pomenute osme decenije intenzivirana je izgradnja stanova u objektima visoke spratnosti na lokalitetima Igala i Tople što je u velikoj meri narušilo vizure ovih sraslih naselja i izmjenilo njihove nekada pitome panoramski prepoznatljive ambijente i mogućnosti prepoznavanja. Na ovim lokalitetima izgrađeno je oko 3000 stanova od kojih se neki koriste samo tokom ljeta.

Stanovanje u području opštine Herceg Novog pratili su ubrzani proces deagrarizacije i spontane urbanizacije i bili uzrok nekontrolisanom širenju urbanog pojasa.

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

Indikativno je i sa razvojnog stanovišta značajno da je visok procenat stambenog fonda (oko 30% u odnosu na ukupni fond i blizu 50% u odnosu na uže urbano područje) u funkciji odmora i rekreacije uglavnom u vikend stanovima i porodičnim kućama. Korišćenje ovih stanova se danas još uvijek svodi na kratku ljetnju sezonu kada ih koriste vlasnici ili se izdaju turistima. U sklopu tekućih rješenja, ovo predstavlja krupan problem (njihovog opremanja i održavanje raznovrsnim komunalnim uslugama) jer za opštinu predstavljaju veliko materijalno opterećenje bez adekvatne kompenzacije. Situacija je utoliko teža što njihovi vlasnici žive širom bivše Jugoslavije. Ovo je razvojni problem kojem opština mora posvetiti posebnu pažnju.

Broj stanova poređenjem popisnih podataka 1991. i 2003. godine je u porastu u urbanom pojasu, ali i u periurbanom pa i u zaleđu-apsolutno iznosi 5.141 stan što je neposredno vezano za način korišćenja prostora, odnosno njegovog organizovanja i uređenja. Izgradnja i rast broja stanova ne prati adekvatno infrastrukturno izgrađivanje i opremanje - problemi i konflikti u prostoru se, na taj način, zaoštravaju kroz bespravnu izgradnju.

Tabela br. 9. Broj stanova na području Herceg Novog (Popisi 1991. i 2003. god.)

	1991	2003
Herceg Novi	13.371	18.512
Urbani pojas	8.663	10.983
Periurbani pojas	3.872	6.051
Zaleđe	836	1.476

Izvor: Prvi rezultati popisa 2003, RZS Crne Gore, Podgorica, 2004.

No, u okviru ove razvojne problematike dominacija je individualnih stambenih zgrada koje zauzimaju znatne površine. Tendencija izgrađivanja individualnih kuća i stanova i na nezauzetim površinama sistemom fragmentacije i prometa nekretninama nastavljena je tokom poslednje decenije svugde gde je to bilo moguće. Pri tom, zanemarivali su se i ignorisali prihvaćeni i propisani arhitektonsko-urbanističke standardi i norme, a posebno zahtevi funkcionalnog korišćenja i uređenja prostora. Potpuno su zanemareni i zahtjevi ne narušavanja, odnosno zaštite životne sredine i prirodne ambijentalnosti u cjelini.

Tačan broj stanova u opštini Herceg –Novi ne može se tačno utvrditi. Približan broj se nalazi u podacima Zavoda za statistiku koji se zasnivaju na popisu iz 2003. godine. Prema osnovnim kategorijama struktura je sljedeća:

Tabela br. 10. Osnovni podaci o stambenom fondu

	Broj stanova 1991	Broj stanova 2003	Odnos 03/91	Površina stanova 1991	Površina stanova 2003	Odnos 03/91
<b>Stanovi za stalno stanovanje</b>	9 310	12 668	1,36	631 931	826 389	1,31
<b>Stanovi za odmor</b>	4 011	5 353	1,33	218 325	239 118	1,10
<b>UKUPNO</b>	13 371	18 221	1,36	853 485	1 076 215	1,26

Osnovni pokazatelj standarda – površina po stanaru za stalne stanovnike, bila je 1991. godine oko 23 m<sup>2</sup> što je, naizgled, više nego povoljno za naše prilike. Međutim, struktura nastanjenosti je veoma neravnomjerna – jedan dio stanova nije odgovarajuće nastanjen, jer ima mnogo stanova ili djelova stanova koji se ljeti izdaju, dok je na drugoj strani veliki broj podstanara koji često stanuju u stanovima neodgovarajuće veličine.

Današnja procjena pripadajuće površine je oko 25 m<sup>2</sup> na jednog stanara, što je porast od 9% u odnosu na stanje iz 1991. godine. Ovo je aproksimativna vrijednost, ali dovoljna da pokaže da je stanje isto.

#### **2.4.2.2 Ocjena kvaliteta stambenog fonda**

Prostorna distribucija i kvalitet

Protekli period od sedamdesete godine, karakterističan je po dinamičnoj stambenoj izgradnji i nesrazmjeri između interesa i želja sa planovima razvoja. Taj konstantni nesrazmjerni odnos, iskazivan je pretežno na prostoru priobalnog dijela Opštine. U pomenutom periodu, bitno je promijenjen stambeni fond u kvantitativnom i kvalitativnom smislu.

Kvalitativno unapređenje stambenog fonda je zadovoljavajuće. Od ukupnog broja stanova za stalno stanovanje, trosobni i veći stanovi zastupljeni su sa 41%, dvosobni sa 37% ( podaci iz 2003. godine ), i taj trend se i dalje nastavlja.

Prisutan je, posebno u novijoj individualnoj izgradnji mimo planova, haotičan raspored objekata, prisustvo pomoćnih nekvalitetnih objekata na lokaciji, neusklađena spratnost (tendencija izgradnje objekata visoke spratnosti), neusklađenost neto korisne površine objekata prema površini lokacije, nezadovoljavajuća međusobna udaljenost i neregulisani kolski i pješачki prilazi.

Sa kvantitativnim poboljšanjem stambenog fonda, opadao je kvalitet u pogledu zadržavanja elemenata tradicionalne arhitekture.

Primjetno je odsustvo napora, da se putem izrade planova, odnosno definisanjem urbanističko-tehničkih uslova stambena izgradnja, usmjeri u cilju očuvanja i transponovanja elemenata tradicionalne arhitekture, kako u pogledu dispozicije objekata, tako i svakog objekta ponaosob. Uslovaljavanje kosih krovova i primjena tradicionalnih tipova vanjskih otvora na stambenim objektima, djelimično ublažavaju haotičan izgled, ali ne predstavljaju osnovu očuvanja ambijentalnih vrijednosti.

Veza između kapaciteta prostora i stambenog (ili ukupnog građevinskog) fonda

Prisutan je porast domaćinstava koja posjeduju 2 i više stanova, što iskrivljuje sliku odnosa broja stanova u odnosu na broj domaćinstava.

Zastupljenost stanova u društvenom vlasništvu, iznosila je 36,5% u 1981. godini, što ukazuje na kapitalnu vlasničku transformaciju stambenog fonda.

Neplanska izgradnja najviše se odvijala kroz individualne stambene objekte – kuće, ali i zgrade, bilo da su izgrađivane cijele stambene zone ili pojedinačni objekti. Ovakva situacija je rezultat konstantnog interesa i odsustva regulacionih planova za širi prostor, kao i nedosljedna realizacija planova.

Zadovoljavajući je odnos broja stanova u odnosu na broj domaćinstava, na koji je povoljno uticao period sanacije i izgradnje stambenog fonda poslije 1980. godine. Postojeći opštinski propisi-normativi za izgradnju stanova u društvenom sektoru, korišćeni su okvirno. Tehnička uputstva o izgradnji stanova za potrebe JNA, doslijedno su poštovana za veliki broj ovih stanova izgrađenih na ovom prostoru (MZ Topla i Herceg Novi).

Veza između prostorne distribucije i podrške teh. sistema i društvene suprastrukture



Prisutan je takođe porast stanova za odmor i rekreaciju, koji su koncentrisani na najizgrađenijem prostoru u Opštini (Igalo, Topla, Herceg Novi – objekti stalnog karaktera u kućama i stambenim zgradama).

Znatna je prisutnost ovakvih stanova u turističkim naseljima duž Rivijere, no oni su privremenog karaktera i potencijalni lokaliteti za turizam.

Van užeg gradskog područja nije riješeno snabdijevanje vodom, nema gradske kanalizacije, nema ulica – lokalni putevi koji ne odgovaraju, energetska snabdijevanje je periodično nedovoljno, jedino su telekomunikacije zadovoljavajuće

Zadovoljavajuća je opremljenost infrastrukturnim objektima, koja je i za cijelo područje Opštine veoma visoka (97% stanova opremljeno je vodovodnom, kanizacionom i elektro mrežom, 93% ima sanitarni čvor – kupatilo i WC).

Zadovoljavajuća je i opremljenost objektima društvenog standarda, u pogledu sadržaja i površina, ali ne i u pogledu prostornog rasporeda i udaljenosti.

### **2.4.3 Privredni kapaciteti i kompleksi**

#### **2.4.3.1 Opšte odlike**

Brži ekonomski i društveni razvoj Herceg Novog krajem 60-tih i početkom 70-tih godina dešavao se kao direktni efekat izgrađenih i funkcionalnih privrednih objekata u kojima su se obavljale proizvodne, prerađivačke i uslužne delatnosti. U relativnom kraćem vremenskom roku izvršena je radikalnija izmena ekonomske strukture područja. Dograđeni su i prošireni industrijski kapaciteti, među kojima brodogradilište u Bijeloj. Formirana je krupna građevinska organizacija "Prvoborac" koja je zapošljavala preko 1.500 radnika u vrhuncu razvoja osamdesetih godina. Snažna građevinska operativa Herceg Novog, pored obimnih poslova na stanogradnji, doprinjela je podsticaju razvoja turističke privrede gradnjom kompleksnih hotelskih zdanja i objekata na lokalitetima Igala, Tople, Njivica i Herceg Novog. Turistički objekti sa pratećim komplementarnim objektima i službama postali su pokretačka snaga razvoja Herceg Novog. Izgradnjom proizvodnih objekata proširivana je i mreža trgovačkih, ugostiteljskih, uslužnih i drugih objekata na području Opštine. Osnovano je i saobraćajno preduzeće koje organizuje prevoz putnika na lokalnom i međugradskom nivou. Formirana je i izgrađena posebna servisna zona u dolini Sutorine.

Napuštanjem planske privrede i stereotipa njene organizacije nisu stvoreni uslovi da se proces tranzicije započet 90-tih godina provede efikasno kroz liberalizaciju, decentralizaciju i posebno odgovarajući model privatizacije koji bi odgovarao konkretnim uslovima. Zbog toga i na području Herceg Novog velika privredna preduzeća i organizacije zapadaju u krizu poslovanja, smanjivanjem proizvodnje materijalnih dobara i usluga. Nekadašnji krupniji sistemi se raspadaju kroz fragmentaciju ili potpuno napuštanje što za posledicu ima rast nezaposlenosti i nisko korišćenje izgrađenih kapaciteta. Krizu posebno produbljuju događaji na bivšoj jugoslavenskoj sceni i u neposrednom susjedstvu Herceg Novog tokom desete decenije prošlog vijeka.

Takve procese i nedaće Opština Herceg-Novog nije mogla izbjeći. Privatizacija društvenih preduzeća i fondova sa kojim raspolažu se ne ostvaruje na zadovoljavajući način. Većina preduzeća je suočena sa gubicima i svojevrsnim otuđivanjem društvene imovine. Privatni sektor djeluje van kontrole na ilegalnom i sivom tržištu što se posebno odnosi na turističku ponudu prepuštenu

individualnom snalaženju. Time osnovna pokretačka snaga razvoja opštine Herceg Novog se suočava sa teško rešivim problemima što postaje sudbina ne samo ove opštine nego cjelog Grnogorskog Primorja i time Crne Gore.

#### 2.4.3.2 Turizam

Opština Herceg Novog razvila se u jednu od vodećih turističkih područja Crne Gore, što se lako zapaža iz tabele o turističkim smeštajnim kapacitetima Crne Gore 1988 i 1997. godine. Skoro petina ukupnih turističkih smještajnih kapaciteta (ležaja) Crne Gore 1988. godine bila je na području Herceg Novog. Većim brojem ležaja te godine raspolagala su područja opština Budva i Ulcinj. Tokom devedestih godina ekonomska aktivnost a posebno turistička u Crnoj Gori trpi velike gubitke zapadajući u krizu. Podaci za 1997. godinu pokazuju da se broj ležaja u Crnoj Gori, odnosno Crnogorskom Primorju, značajno smanjio najviše u Ulcinju, Baru, Budvi, zatim u Herceg Novom. Navedene godine Herceg Novi je raspolagao sa 23.30 % ukupnih smeštajnih kapaciteta Crne Gore, manje od Budve, a znatno više od Ulcinja i Bara

Tabela br. 11. Turistički smeštajni kapaciteti Crne Gore 1988 i 1997. godine (broj ležaja)

	1988	%	1997	%
Crna Gora	148.411	100.00	93.996	100.00
Crnogorsko primorje	143.879	96.90	89.427	95.10
Herceg Novi	27.430	18.50	21.892	23.30
Kotor	4.876	3.30	3.997	4.30
Tivat	8.468	5.70	8.708	9.30
Budva	40.268	27.10	29.185	31.00
Bar	27.942	18.80	9.261	9.90
Ulcinj	34.894	23.50	16.384	17.40

Problem nije jedino u kvantitativnom smanjenju turističkih smeštajnih kapaciteta, nego i u njihovom kvalitativnom pogoršavanju posebno u odnosu na tendencije koje su vladale u svjetskim turističkim gibanjima. Osim toga, realno nije se znalo sa kolikim i kakvim smeštajnim kapacitetima turistička područja Crne Gore raspolazu. Tu se javljaju velike razlike, prije svega u pogledu obima a posebno u pogledu kvaliteta. Razlika između registrovanih i procjenjenih kapaciteta je takva da na jedan registrovani ležaj dolaze 2,5 procjenjenih ležajeva. Strukturno dominiraju smještajni kapaciteti nižih hotelskih kategorija. Marginalno je učešće kapaciteta sa L kategorijom odnosno sa pet zvjezdica koji u savremenim turističkim kretanjima postaju dominantni i nezaobilazni u okviru turističke ponude i destinacije.

Utvrđeni odnos smještajnih kapaciteta nije strukturno dobar sa aspekta ukupne turističke ponude. Dominacija komplementarnih kapaciteta bitno utiče na strukturu ukupnog turističkog prometa i kreiranje vanpansionske ponude.

Postojeća struktura kapaciteta ograničavajuće "djeluje" prema željenim segmentima tražnje, posebno sa inostranih tržišta.

Hoteli B kategorije (2 \*\*) na području Herceg Novog posjeduju najveći broj ležaja u odnosu na ostale kvalitativne nivoe hotelskog smještaja, što uslovno odgovara trenutnim potrebama dosadašnje klijentele.

Značajan broj je soba za izdavanje u privatnom vlasništvu kao i smeštajnih kapaciteta u kampovima.

Među smeštajne kapacitete spadaju još i radnička, dječija i omladinska odmarališta sa značajnim brojem ležajeva. Registrovano je 105 apartmana sa

ukupno 828 soba i 2.069 ležajeva što u kvalitativno smislu poboljšava strukturu smještajnih kapaciteta. Otvoreno je pitanje da li su svi turistički smještajni kapaciteti registrovani, odnosno koliki broj ih se pojavljuje u privatnim aranžmanima tokom sezone ilegalno i pored organizovane kontrole.

Tabela br. 12. Turistički objekti i smeštajni kapaciteti Herceg Novog (2001.god.)

Vrsta objekta	Broj objekata	Broj soba	Broj ležaja	Privatni objekti
Ukupno	33	7.373	19.371	477
Hoteli	10	1.722	4.101	-
Pansioni	2	33	66	-
Banjsko lečilište	1	660	1810	-
Klimatsko lečilište	1	247	520	-
Radnička odmarališta	6	334	886	-
Dečija i omladinska odm.	4	270	1.456	-
Kampovi	9	1.332	3.736	-
Sobe za izdavanje	-	1.947	4.927	372
Apartmani (kuće)	-	828	2.069	105

Izvor: Republički zavod za statistiku Crne Gore, Podgorica, 2002. godine

Tabela br.13. Distribucija osnovnih, komplementarnih i ukupnih smještajnih kapaciteta u CG 2007 godine po opštinama

red. broj	region	br.kreveta avgust 2007. godine				
		osnovni	kompl. evi.	kompl.neev.	kompl.Svega	ukupno
<b>I</b>	<b>Primorski</b>	<b>37725</b>	<b>101804</b>	<b>188000</b>	<b>289804</b>	<b>327529</b>
1	opština Nerceg Novi	4555	26031	30000	56031	60586
2	opština Kotor	1351	6706	14000	20706	22057
3	opština Tivat	2159	3543	12000	15543	17702
4	opština Budva	16574	31725	40000	71725	88299
<b>5</b>	<b>opština Bar</b>	<b>6654</b>	<b>18023</b>	<b>52000</b>	<b>70023</b>	<b>76677</b>
6	opština Ulcinj	6432	15776	40000	55776	62208
<b>II</b>	<b>Središnji</b>	<b>2359</b>	<b>120</b>	<b>1360</b>	<b>1480</b>	<b>3839</b>
1	opština Podgorica (Titograd)	1066	120	1000	1120	2186
2	opština Cetinje	664	0	120	120	784
3	opština Danilovgrad	60	0	40	40	100
4	opština Nikšić	569	0	200	200	769
<b>III</b>	<b>Sjeverni</b>	<b>2977</b>	<b>246</b>	<b>9350</b>	<b>9596</b>	<b>12573</b>
1	opština Žabljak	1036	110	6000	6110	7146
2	opština Plužine	40	0	200	200	240
3	opština Šavnik	90	0	250	250	340
4	opština Kolašin	382	78	2000	2078	2460
5	opština Mojkovac	126	58	50	108	234
6	opština Pljevlja	183	0	100	100	283
7	opština Bijelo Polje	156	0	200	200	356
8	opština Ivangrad(Berane)	294	0	200	200	494
9	opština Andrijevice	149	0	50	50	199
10	opština Plav	274	0	200	200	474
11	opština Rožaje	247	0	100	100	347
<b>IV</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>43061</b>	<b>102170</b>	<b>198710</b>	<b>300880</b>	<b>343941</b>

Izvor: Ratković, R.: Osnovni strukturni problemi industrije smještaja Crne Gore, Hotelska kuća 2008 »Prilagođavanje Srbije i zemalja regiona očekivanim trendovima u hotelijerstvu Evrope i sveta, HORES Zbornik radova, Zlatibor, 15.-17.05. 2008.

Prema najnovijim podacima iz 2007.g. uočava se nisko učešće osnovnih kapaciteta i znatan broj procijenjenih kreveta u komplementarnom smještaju koji nije evidentiran.

Učešće smještajnih kapaciteta opštine Herceg Novi u ukupnom kapacitetima na nivou Crne Gore je 17,62 %, što je manje u odnosu na učešće od 18,50 % u 1998.g. i 23,30 u 1997.g.

Učešće kapaciteta opštine Herceg Novi u ukupnim kapacitetima u primorskim opštinama je 18 %, i u osnovnim kapacitetima je 12 %.

### **Slabe tačke turističkog proizvoda (prijetnje)**

USLOVI ZA SMJEŠTAJ: zastarjelost i nedovoljna opremljenost hotelskih objekata, nesklad između kategorije i cijene boravka, hoteli niže kvalitetne kategorije, mali broj apartmanskih jedinica u domaćoj radinosti, zrela faza opštih i privrednih reformi uz nešto stepen realizacije predviđenih aktivnosti od očekivanog, nedostatak kvalitetnih kadrova srednješkolnog i visokoškolskog obrazovanja u turizmu i ugostit., nedovoljno vodosnabdijevanje, neizgrađenost kanalizacione mreže, slaba čistoća grada i gradskih plaža;

OPŠTI PRISTUP: slaba gradska rasvjeta na pojedinim lokacijama, loš kvalitet morske vode na pojedinim lokacijama, osrednji kvalitet kulturno-zabavnih programa i animacije tokom ljetnje sezone;

SAOBRAĆAJ: izrazita zagušenost lokalnog saobraćaja tokom ljetnje sezone, nedostatak parking prostora, neispunjavanje minimuma saobraćajno-tehničkih uslova postojeće Autobuske stanice;

### **Slabe tržišne tačke (opasnosti)**

IZVORI TRAJNJE: nedovoljno prisustvo osnovnih kapaciteta na inostranim tržištima;

TRŽIŠNI SEGMENTI: nedostatak prisustva specifičnih segmenata tražnje (nautički turizam, turizam »trećeg doba«, turizam »šetačkih tura« i »biciklističkih tura«, lovni turizam, sistem timeshare i condo hotela, seoski turizam, planinski i ski-turizam;

KANALI PRODAJE: nedovoljna saradnja sa inostranim organizatorima putovanja i turističkim agencijama.

OPŠTI PRISTUP: nepostojanje marketinškog koncepta upravljanja turističkom destinacijom, organizaciono-kadrovska i tehnološka, struktura nedovoljno kvalitetna.

### **Opšta ocjena**

Herceg Novi je najnaseljeniji i najfrekventniji turistički centar Boke Kotorske. Razvoj turizma na ovom području, pored pogodnih razvojnih resursa i neadekvatnom razvojnom politikom posebno u pogledu načina korišćenja, organizovanja i uređenja prostora, suočava se sa krupnim problemima i ograničenjima: a) saobraćajnim teškoćama zbog putne mreže uskih profila, longitudinalno provučenih pored morske obale, smanjenog stepena bezbjednosti posebno ljeti, magistralni put tranzitnog karaktera prolazi kroz najnaseljenije djelove opštine, sistem parkiranja suočen je sa nedostatkom prostora za parkiranje, b) kvalitet hotelskih smještajnih kapaciteta i usluga, većinom sezonskog funkcionisanja, je nepovoljan zbog neopremljenosti sadržajima za ispunjavanje slobodnog vremena, c) nedovoljna izgrađenost i opremljenost sa komunalnim i infrastrukturnim sistemima, vodovodom, kanalizacijom (odvodom

površinskih i zagađenih voda), odvoženjem, deponovanjem i recikliranjem otpadnog materijala, d) ugroženost šetališta duž obale turbulettnim vašarskim sadržajima i večernjom neobuzdanom navalom na uskom i ograničenom prostoru, i e) betonskih ploča izlivenih duž obale kao surogata plaža nehigijenskih uslova bez sanitarnih objekata.

### **2.4.3.3 Ostala privreda**

#### **Pomorski saobraćaj, ribarstvo, luke, brodogradilište**

Pomorska privreda u luci Zelenika servisira više od 200.000 tona robe iz trgovinske razmjene. Moguće je veće korišćenje lučkih i drumskih kapaciteta, kao i pratećih pomorskih privrednih djelatnosti.

U pojasu Morskog dobra nalazi se Jadransko brodogradilište Bijela zahvata 12,1 ha i površinu akvatorija od 35 ha i obavlja remont brodova i servisiranje opreme (motora, turbina, regulatora i sl). Brodogradilište se nalazi u procesu restrukturiranja i privatizacije.

#### **Trgovina, usluge, zanatstvo, poljoprivreda, šumarstvo**

Trgovina odslikava sve karakteristike socioekonomskog okruženja, pokazujući se kao najvitalnija oblast u tranzitornim uslovima. U 2004. godini u trgovini na području opštine je registrovano 672 preduzeća. Trgovinska preduzeća učestvuju sa preko 40% ukupnog broja preduzeća i zapošljavaju oko 2000 radnika ili preko 20% ukupnog broja zaposlenih u opštini. Trgovina je, u proteklom desetogodišnjem periodu, učestvovala između 12 i 18% u stvaranju DP privrede Crne Gore.

Osnovna aktuelna obilježja trgovine su:

- Usitnjenost preduzeća i objekata;
- Visoki troškovi poslovanja i neadekvatan menadžment;
- Visoka nelikvidnost i nedostatak obrtnih sredstava;
- Neregularni tržišni uslovi, posebno prisutnost sivog tržišta;
- Opšta privredna nelikvidnost i nizak nivo standarda, koji se direktno odražavaju na trgovinu.

Aktuelni bankarski sistem je reformski i ekonomski sasvim zaokružen, sa sve većim prisustvom privatnog kapitala. Sada na bankarskom tržištu transakcije obavlja 8 banaka. U protekle tri godine stalno raste depozitna uloga banaka. Bilansna suma banaka se stalno povećavala, tako da u 2004. godini iznosi 27%. Likvidnost stalno raste, pa je krajem prošle godine bila povećana za 72%. Kamatne stope su i dalje visoke, ali sa tendencijom pada.

Slobodne zone - Crna Gora se opredijelila za stimulisanje priliva inokapitala gdje bi slobodne zone bile posebno privlačne. U tom smislu se i očekuju brojne carinske, poreske, lokacione, organizacione i druge olakšice, te će slobodne zone biti vrlo traženi centri razvoja ali strogo usmjereni na održivi kapacitet prostora.

Ostavlja se mogućnost da se u sklopu luke Zelenika, organizuje slobodna zona, s tim da bi veći dio kapaciteta trebalo predvidjeti u dijelu iza Jadranske magistrale, a ne na samoj obali, koja je ionako prezagušena.

Šumsko područje Herceg Novog je podijeljeno u III zone zaštite i pristupa održivom razvoju: primorski, brdski i planinski dio. Do sada su po antropogenim i često

antropopresurnim uticajem ove zone specifično tretirane i stvorena je realnost koja nameće uz razvoj i max. zaštitu.

Primorski reon najvećim dijelom čini granica od mora do 100 metara nadmorske visine, djelimično do 400 metara nadmorske visine, što je limitirano prirodnim uslovima.

Granica brdskog i planinskog reona se uglavnom kreće linijom oko 1000 metara nadmorske visine, ali se djelimično spušta i do 700 metara nadmorske visine, zavisno od prirodnih uslova.

Na šumskom području Opštine Herceg Novi, na 26 katastarskih opština, sa površinom od 13 459,8 ha u državnom vlasništvu, izdvojeno je 11 604,8 ha za gazdovanje šumama. Ovaj prostor je podijeljen u 11 gazdinskih jedinica ( i dalje na odeljenja i odsjeke) i 2 reona, primorski i brdsko-planinski.

Pod šumom svih uzgojnih oblika je 7 354 ha, pašnjacima 1 197 ha, neplodnim zemljištem 3 048 ha i poljoprivredno 6,2 ha. Na visoke – privredne šume otpada 253,6 ha, odnosno učešće od 4,62 ukupno šuma. Neprivredne šume pokrivaju 9 196,7 ha obraslog i 1 871,3 ha neobraslog zemljišta, svega 11 068 ha.

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

#### **2.4.4 Opremljenost prostora društvenim djelatnostima**

##### **2.4.4.1 Opšte odlike**

Prosperitet područja uslovljen je ekonomskim rastom ali i razvijanjem socijalnih funkcija, što predpostavlja postojanje, stalno izgrađivanje i funkcionalno objedinjavanje odgovarajuće mreže javnih (društvenih) objekata. Pod pojmom socijalnih funkcija podrazumeva se organizovanje i održavanje objekata javnih (društvenih) aktivnosti: obrazovanja, zdravstvene zaštite, kulture i prosvete, te sporta i rekreacije. Stvaranjem i izgrađivanjem objekata namenjenih socijalnim službama i aktivnostima, zadovoljavaju se zajedničke potrebe stanovništva, kojima se pridodaju i objekti, odnosno ustanove opšte potrošnje: skupštine sa administrativno-upravnim organima, vojni objekti i kompleksi, policijske, vatrogasne stanice itd.

##### **2.4.4.2 Opšte stanje razvoja obrazovno vaspitnih institucija**

Školstvo Herceg Novog je razvijeno u mjeri koliko su to nametale potrebe stanovništva i realne mogućnosti u domenima predškolskog, osnovnog, srednjeg i uslovno višeg obrazovanja. Stepenom razvijenosti, školstvo u Herceg Novom je bilo iznad republičkog prosjeka.

Osmogodišnje osnovno školovanje, kao obavezno, organizovano je u četiri matične osnovne škole u Toploj, Savini, Zelenici i Bijeloj koje imaju mrežu od 13 područnih odjeljenja u većim naseljima Opštine.

Srednješkolsko obrazovanje stiće se u okviru Srednje škole na Savini. Tradicionalno postoji i Škola za osnovno muzičko obrazovanje. Sistem obrazovanja na području Herceg Novog zaokružen je Visokom fizioterapeutskom školom, Univerziteta u Podgorici a smještenoj u okviru instituta "Igalo".

#### **2.4.4.3 Opšte stanje razvoja fizičke kulture**

Herceg Novi po broju sportskih objekata zauzima visoko mjesto među opštinama Crne Gore. U ukupno 15, odnosno 11 otvorenih i 4 zatvorena sportska objekta organizuju se raznovrsna sportska takmičenja u kojima učestvuju sportska društva i organizacije, ne računajući i prirodno pogodne terene i površine. Stepenn izgrađenosti, opremljenosti i prilagođenosti realnim potrebama stanovništva za ovim aktivnostima je relativno ograničen, a u posljednje vrijeme znatno i pogoršan. Pored ostalih, posebno je prisutan problem nemogućnosti tekućeg održavanja objekata socijalno funkcionalne namjene, tako da većina i u fizičkom smislu propadaju. Nažalost to je odraz tekuće društveno-ekonomske krize i oskudnih sredstava razvoja. Od pojedinačnih sportova, na teritoriji opštine se organizovano mogu obavljati: vaterpolo, košarka, fudbal, jedrenje i podvodne aktivnosti, borilački sportovi, boćanje i ostali.

#### **2.4.4.4 Opšte stanje razvoja zdravstva**

Zdravstvo je relativno razvijano zavisno od potreba stanovništva ali u okvirima mogućnosti i načina organizovanja zdravstvene zaštite na regionalnom nivou i nivou Crne Gore. Drugim riječima, zdravstvena zaštita stanovništva, kao i turista, Herceg Novog je organizovana na tri nivoa. Primarni nivo zaštite obezbjeđuje Dom zdravlja sa razvijenim specijalističkim službama. Objekte zdravstvene zaštite na području Herceg Novog sačinjavaju Dom zdravlja sa Hitnom pomoći smještenog u Topli, ambulante u Igalu i Bijeloj, kao i dva zdravstvena punkta u Lušnici i Kruševicama. Sekundarni i tercijalni nivo zaštite obezbjeđuju bolnice u Risnu i Kotoru kao i Vojna bolnica u Meljinama. Zdravstveno lečilište "Simo Milošević" i Institut "Igalu", međunarodno i nacionalno poznati i renomirani pružaju posebne usluge zdravstvene zaštite. U posljednje vrijeme zaštitu pružaju i privatne specijalizovane ambulante i ordinacije sa nizom stomatoloških ordinacija. Stanovništvo opslužuje i mreža apoteka uglavnom u privatnom sektoru. Kompleks zdravstvene zaštite suočava se sa problemima funkcionisanja i vlasničkog transformisanja, odnosno prilagođavanjima zahtjevima procesa tranzicije u materijalno ograničenim mogućnostima i stalnim oskudicama održavanja minimalnih uslova lječenja.

#### **2.4.4.5 Opšte stanje razvoja socijalne i dječje zaštite**

Predškolske ustanove posluju u okviru jedinstvene organizacije JPU «Naša radost» Herceg-Novog, objedinjujući četiri vrtića u Igalu, Toploj, Savini, Zelenici i Bijeloj kapaciteta 640 korisnika. Vrtić koristi svako četvrto dijete starosti do sedam godina i smještena su, sa isturenim odjeljenjem u Zelenici, u gradskom području.

#### **2.4.4.6 Opšte stanje u kulturi**

Tradicionalno Herceg Novi je centar i uporište kulturnih aktivnosti i raznovrsnih manifestacija (turistički naglašenim) koje se održavaju tokom cijele godine. Brojne i afirmisane kulturne ustanove Herceg Novog poznate su na nacionalnom ali i međunarodnom nivou. Među njima, u dvorani "Park" se zimi prikazuju bioskopske i pozorišne predstave, organizuju umjetničke izložbe, a tokom ljeta na ljetnim pozornicama. Manifestacije koje su stekle afirmaciju i predstavljaju znak raspoznavanja Herceg Novog su: Praznik mimoze, Hercegnovski zimski salon, Hercegnovske aprilske pozorišne svečanosti, Sunčane skale, Jugoslovenski filmski festival, Dani muzike, Gitar art itd. Kulturni život Herceg Novog upotpunjuje funkcionisanje brojnih galerija, a posebno ustanova kao što su:

Arhiv Herceg Novog, Zavičajni muzej, Biblioteka i riznica manastira Savina, Gradska biblioteka i čitaonica, Dom Ive Andrića itd.

## **2.4.5 Saobraćaj i infrastrukturni sistemi**

### **2.4.5.1 Opšte odlike**

Uobičajeno je da se u razvojno strateškim razmatranjima posebna pažnja posveti stvaranju i djelovanju infrastrukturnih sistema kao jedinstvenih tehničko-ekonomskih i prostornih strukturnih kompleksa. Razvijenost takvih sistema je ključni preduslov ubrzanijeg i stabilnijeg društveno-ekonomskog razvoja, ali i socijalnog blagostanja stanovništva. Opređeljujuća osobenost ovih sistema je jedinstvenost djelovanja na nacionalnom, regionalnom i lokalnom nivou, posredno stvarajući povoljnije uslove razvoja i prosperiteta. Jedinstvenost djelovanja infrastrukturnih sistema, međutim, ne podrazumjeva teritorijalnu ravnomjernost već omogućava veću mobilnost stanovništva, kapitala, dobara, informacija itd. Utičući na mobilnost, infrastrukturni sistemi direktno i indirektno podstiču procese koncentracije u jednim područjima, odnosno praznjenje u drugim. Zbog toga, prostorno posmatrano infrastrukturni sistemi nisu na isti način izgrađeni, opremljeni i kompletirani. Od jedne do druge teritorijalne jedinice, stanje i stepen razvijenosti infrastrukturnih objekata i usluga je izrazito različit i upravo razvijenost ovih opredeljuje i razvojne tokove pojedinih opština.

Praksa pokazuje, a to je slučaj Crne Gore, i opštine Herceg Novi, da stepen razvijenosti infrastrukturnih sistema uslovljava, odnosno ubrzava ili usporava ukupne razvojne procese nekog područja čineći ga razvijenim ili nerazvijenim. Jednostavno rečeno, bez investiranja u infrastrukturne objekte i komplekse, ne samo u pogledu njihovog održavanja, nego dograđivanja, proširivanja, modernizovanja i rekonstruisanja ne postoje realno mogućnosti bržeg i stabilnijeg ekonomskog razvoja i socijalnog prosperiteta.

### **2.4.5.2 Saobraćaj**

#### **Drumski saobraćaj**

Područje Herceg Novog ima periferan položaj u okviru Crne Gore. Raspadom Jugoslavije postalo je i granično prekinuvši relativno učestalije i povoljnije saobraćajne veze sa Dubrovnikom u odnosu na Kotor i razvijenije centre Crne Gore. Mreža drumskih puteva dominira područjem, budući da je železnički saobraćaj ukinut 1969. godine, a pomorski sveden na marginalnu mjeru. Putna mreža je nedovoljno razvijena, kvalitativno više je loša nego dobra. U njoj dominiraju lokalni putevi koji su vezani za magistralni pravac. On sačinjava okosnicu svih saobraćajnih tokova u području. Paralelno sa magistralnim putem na potezu od Igala, preko Herceg Novog postoji saobraćajni jednosmjerni pravac kao arterija urbanog pojasa sa znatnim ograničenjima smanjujući stepen bezbjednosti i sigurnosti saobraćaja. Tokom ljetnje turističke sezone prilivom putničkih automobila saobraćajnica doživljava česte zastoje i zagušenja, djelom zbog teško kontrolisanog načina parkiranja.

Ukupnu mrežu puteva sačinjava magistralni put dužine 27,6 km i dio je Jadranske magistrale, a proteže se od graničnog prelaza sa Hrvatskom - Debeli brijeg do Kamenara i dalje prema Kotoru, ukoliko se ne koristi trajektna veza za Tivat, Budvu i dalje. Magistralni put prolazi kroz gradsko tkivo (od Igala preko Tople do Herceg Novog) i pored funkcije obzbeđivanja tranzitnog saobraćaja ona je i glavna gradska saobraćajnica (dostavljanje, parkiranje, pešačenje) i suočena



je sa problemima nefunkcionalnog odvijanja putničkog i teretnog saobraćaja. Povezuje sve lokalne puteve uključujući i put prema Trebinju.

Kritični faktor u drumskoj mreži puteva na području Herceg Novog su dva autobuska stajališta: a) u Herceg Novom, koje se naziva autobusnom stanicom i b) u Igalu gde većina međugradskih linija ima početnu ili konačnu stanicu. Radi se o jednom većem proširenju na magistralnom putu sa minimalnim pratećim objektima i stajalištem autobusa bez peronskog režima, veoma sumnjivih sa stanovišta bezbjednosti saobraćaja. Nepostojanje savremeno projektovane i izgrađene autobuske stanice sa svim pratećim komplementarnim i suplementarnim sadržajima nije samo tehničko-saobraćajno i bezbedonosno nego i ekonomsko-razvojno pitanje Herceg Novog. Van turističke sezone dnevno se u ili iz Herceg Novog održava oko sto međugradskih linija koje pokrivaju područja Crne Gore i Srbije. Tokom turističke sezone broj linija se utrostručuje i tada se zaoštava problem moderne autobusne stanice ali i mreže adekvatno opremljenih servisa i parkirališta za stotine autobusa.

Lokalni putevi koji su većinom izgrađeni u priobalnom djelu a rijetki u zaleđu zbog velikih visinskih zona iznose ukupno 124. km. Ovoj mreži valja dodati i 31.8 km nekategorisanih puteva. Lokalna mreža puteva je sa minimalnim horizontalnim elementima, sa velikim usponima, lošom kolovoznom konstrukcijom, bez adekvatne putne opreme, sa izuzetno niskim stepenom održavanja.

Specifičnost Herceg Novog je pešačka pasarela koja slijedi obalu mora u dužini od oko 6 km, počev od Igalu do Meljina. Aktiviranje ovog izuzetno privlačnog pojasa uslijedilo je nakon ukidanja željezničke pruge uzanog kolosjeka 1960. godine. Tokom vremena uslijedile su mnogobrojne individualne, neplanski osmišljene građevinske aktivnosti i poduhvati, koji su radikalno izmijenili priobalni pejzaž Herceg Novog stvarajući izražajnije konflikte u prostoru. Pasarela ima dva režima ljetnji i zimski koji su dijametralni i suprotni budući da je ljeti ali samo na pojedinim dužim ili kraćim potezima opterećen gužvama, a zimi većinom pusta i napuštena, suštinski neiskorišćena.

Analizom infrastrukturnih sistema kao jednom od odrednica strategije dugoročnog razvoja Herceg Novog konstatovano je da se nalaze u krizi funkcionisanja, zbog nastalih teškoća i ograničenja tekućeg održavanja. Saobraćajni sistem funkcionalno sveden je na drumski saobraćaj, budući da je pomorski zapao u duboku krizu, sem kratkog vremenskog perioda tokom ljeta. Drumski saobraćaj sveo se na povezivanje priobalnih naselja sa lošom kvalitativnom i kvantitativnom mrežom lokalnih puteva koji se zbog oskudice sredstava ne mogu normalno ni održavati a kamo li rekonstrisati ili modernizovati. Sadašnje funkcionisanje drumskog saobraćaja u području Herceg Novog predstavlja usko grlo razvoja. Dostigao je kritični prag čije otklanjanje zahtjeva radikalnije zahvate i akcije na cjelokupnoj mreži saobraćajnica, ali za to ni sada ni u dogledno vrijeme neće biti dovoljno sredstava čak i u uslovima veće kooperativnosti javnog i privatnog sektora. Bitno ograničenje razvoja saobraćajnica, i njihovog funkcionalnog usklađivanja po rangi veličina i značaja, predstavlja periferni i **granični** položaj Herceg Novog u Crnoj Gori, što prije deset godina nije bio slučaj.

Interne saobraćajnice u urbanom pojasu Herceg Novog, kao i magistralni pravac, zahtjevaju značajnije i zamašnije intervencije da bi saobraćaj na njima bio organizovan, protočan, bezbjedan i siguran posebno tokom ljetnje turističke sezone. Unutrašnja gradska žila kucavica predstavlja poseban problem i usko grlo saobraćajnih tokova, a posebno sistema parkiranja. Šetalište ili pasarela je

svojevrsna saobraćajna zagonetka, zimi kada je potpuno prazna i pusta, a ljeti kada je u pojedinim segmentima preopterećena masom ljudi i improvizovanim sadržajima.

Seoski putni pravci u nadležnosti Sektora puteva su sljedeći:

- Dio putnog pravca Podi-Kameno	cca	4 km
- Petijevići-Sitnica	cca	7 km
- Petijevići-Kruševice-Vrbanj	cca	7 km
- Vrbanj granica R. Srpska –Sitnica	cca	8 km
- Vrbanj-Orijen	cca	8 km
- Kameno –Dugunja, Dugunja-Ubli	cca	19 km
- Putevi kroz Lušticu	cca	33 km
- Jadranski put –Njivice-Kobila-Žvinje	cca	7 km
- Jadranski put Prijevor –Malta	cca	5 km
- Igalo –Ratiševina-Mojdež	cca	8 km
- Podi –Sasovići-Lastva-Repaji	cca	10 km
- Podi –Trebjesin	cca	1,5 km
- Kamenari –Bj. Kruševice	cca	7 km

Priobalni putni pravci su sljedeći:

Sa ulicama, prilazima Njivice-Igalo-Meljine-Zelenika, Kumbor-Kamenari cca 35 km.

### **2.4.5.3 Elektroenergetika**

Uslovno govoreći elektrodistribucija i snabdjevanje energijom na području Herceg Novog je zadovoljavajuće ukoliko se posmatra sa stanovišta izgrađenih i opremljenih tehničkih objekata i distributivne mreže. Problem je trenutno na nivou Republike koja se suočava sa permanentnim deficitom proizvodnje elektroenergije pa je primorana da je uvozi. Posledica su, nažalost prekidi elektro-snabdjevanja čije rješavanje će zahtjevati veća materijalna ulaganja u dužem vremenskom periodu.

Ključni nivo funkcionisanja ovog tehnološki složenog, ali izuzetno efikasnog sistema je republički budući da se radi o jedinstvenom i nedjeljivom tehnološki-ekonomskom sistemu. Međutim, od opštine do opštine, zavisno od njihovog nivoa razvijenosti ovi sistemi su manje ili više razvijeniji i prisutniji. Područje Herceg Novog kao razvijenija opština Crne Gore posjeduje relativno razvijen sistem elektro-snabdjevanja. Međutim, moguća je i konstatacija da je prema potrebama nedovoljno razvijen i može se tretirati kao usko razvojno grlo naročito u uslovima i periodima od ključnog značaja u podsticanju i razvoju turističkih aktivnosti i privređivanja (za vrijeme ljetnje turističke sezone).

### **2.4.5.4 Telekomunikacije i poštanski saobraćaj**

Drugi sistem od vitalnog značaja za razvoj Herceg Novog je izgradnja, modernizacija i stalni tehničko-tehnološki razvoj telekomunikacija. Ne upuštajući se u detaljnije analize ovog visokoznačajnog razvojnog kompleksa, moguće je konstatovati da je na području Herceg Novog zadovoljavajuće razvijen i zastupljen po ključnim komponentama, pre svega, fiksne i mobilne telefonije, elektronske mreže i brzog prenošenja podataka standardizovanim modelima i načinima. Kao u slučaju elektro-energije tako i u slučaju PTT ključni nivo funkcionisanja ovog tehnološki složenog, ali izuzetno efikasnog sistema je republički budući da se radi o jedinstvenom i nedjeljivom tehnološki-ekonomskom sistemu.

Područje telekomunikacija Republike Crne Gore:pravci razvoja,planiranja i usklađivanja sa okruženjem,definisano je Zakonom o telekomunikacijama i Zakonom o radio-difuziji. Primjenu zakona za ove djelatnosti reguliše Agencija za telekomunikacije i Agencija za radio-difuziju.

Prostorni plan opštine Herceg Novi za područje telekomunikacija je usaglašen sa prostornim planom RCG i može se slobodno smatrati njenim najrazvijenijim dijelom. Ovome je pogodovalo više faktora kao:podneblje, prostorni raspored naselja, turistički i zdravstveni centri i dr.

## I Telefonija

### 1.1. Fiksna telefonija

Na području RCG djeluje trenutno 5 operatera sa licencama za pružanje telekomunikacionih servisa i to: -putem fiksnog pristupa i -putem fiksnog bežičnog pristupa. Sa aspekta organizacije telefonskog saobraćaja u nacionalnoj mreži Crne Gore, pozivni broj 382 ,Herceg Novi je definisan kao glavna centrala 031. Izgradnja stacionarne pristupne mreže rađena je u duhu implementacije sistema xDSL tehnologija uvažavajući ograničavajuće faktore od strane izbora kablova u pristupnim mrežama po pitanju tipa i presjeka provodnika. U proteklom planskom periodu princip decentralizovane mreže pretpostavio je izgradnju većeg broja izdvojenih stepena – centrala kako bi u cjelosti bio prisutan princip „posljednja milja“, tako da su korisnici udaljeni manje od 2km od pripadajuće centrale.

Na priloženoj karti dat je raspored razmještaja RSS-ova na području opštine Herceg Novi.

Fiksni pristup se oslanja na savremene kablove sa bakarnim provodnicima presjeka 04mm<sup>2</sup> i na fiber – optičku infrastrukturu. Crnogorski telekom ima preko 170.000 korisnika u ovoj tehnologiji, a opština Herceg Novi oko 18.000,što pokazuje da trenutno na svaka 2 stanovnika pripada po 1 telefonski priključak. Broadband infrastruktura Crnogorskog telekoma kroz žičanu infrastrukturu može ponuditi najmodernije servise današnjice:superbrzi Internet,IP televiziju,VoIP i dr. Fiksni bežični pristup se bazira na WiMax tehnologiji i on će biti dominantan i vjerovatno i jedini u područjima neizgrađenih pristupnih mreža kao što su naselja: Kruševica, Ubla, poluostrvo Luštica i najviše zone pojedinih naselja kao što su :Sasovići Kamenari i dr.

WiMax tehnologija je relativno limitirana u najmodernijim tehnologijama ,kao što je IPTV ali joj to u ovoj fazi ne umanjuje važnost i prisustvo.

### 1.2. Mobilna telefonija

Na crnogorskom tržištu postoje trenutno 3 operatera sa licencama za pružanje usluga u mobilnoj telefoniji. Pokrivenost stanovništva u oblasti mobilne telefonije u RCG je 99%. Pokrivenost teritorije Herceg Novog je 97% za sva 3 operatera i trenutno preko 130.000 korisnika.

### 1.3. Internet

Svi operateri fiksne i mobilne telefonije imaju licence za davanje Internet servisa i servisa za prenos govora na bazi IP/VoIP/. Dominantni Internet provajder je Internet CG koji se oslanja na transmisionu infrastrukturu Crnogorskog telekoma. Broj korisnika Interneta na kraju 2007. godine u Herceg Novom je oko 12.000.

### 2. Radio-difuzija

Usluge proizvodnje, prenosa i distribucije signala radija i televizije „Radio Crne Gore“ i „Televizija Crne Gore“ vrši JP Radio-difuzni centar Crne Gore preko radio-relejnog punkta na Lovćenu i repetitora Žvinje i Obosnik. U opštini Herceg Novi su prisutni lokalni komercijalni radio servisi „Radio Herceg Novi“, „Radio Delfin“ i „Radio More“. Za pružanje servisa kablovske televizije trenutno postoji 10 licenci u Crnoj Gori a u opštini Herceg Novi su prisutna 4 operatera. Trenutno je u ekspanziji EXTRA TV na bazi IP Crnogorskog telekoma. Postojeća infrastruktura Crnogorskog telekoma u fiksnoj telefoniji omogućuje oko 80% telefonskih korisnika korištenje IPTV. Plan razvoja telekomunikacija do 2000 godine je premašen i u pogledu kapaciteta i u pogledu modernizacije.

Sadašnja infrastruktura zadovoljava potrebe poslovnih zahtjeva i rezidencijalnih korisnika i uglavnom je opremljena za implementaciju novih tehnologija. Interkonekcija prema operaterima mobilne telefonije i prema EPCG realizovani su na bazi fiber-optičkih kablova.

### 3. Poštanski saobraćaj

Poštanski saobraćaj se do skora odvijao isključivo preko Pošte Crne Gore. Donošenjem Zakona o poštanskim uslugama 2005 godine izvršena je liberalizacija i mogućnost dodjele licenci za ovu djelatnost i drugim subjektima. Ipak, ocjena je da će do kraja 2020. godine biti dominantna Pošta Crne Gore zbog izgrađene infrastrukture i objekata u većim naseljenim mjestima. Na području opštine Herceg Novi trenutno su aktuelne pošte: Igalo, Herceg Novi, Meljine, Zelenika, Đenovići, Baošići, Bijela i Kamenari.

#### **2.4.5.5 Hidrosistemi**

Sistem za vodosnabdijevanje opštine Herceg Novi svrstava se u red razruđenih i kompleksnih sistema. Proteže se na dugačkom priobalnom pojasu od Njivica na zapadu, preko Sutorine, Igala, centra Herceg Novog, Meljina, Zelenike, Kumbora, Đenovića, Baošića, Bijele i Kamenara na istoku. Osim pomenutih naselja sistem omogućava i vodosnabdijevanje manjih seoskih naselja u brdskom zaleđu do AK 365 mnm. Takođe je urađen i podmorski cjevovod za poliostrvo Lušticu i Tivatsku opštinu.

Distribuciona mreža je razvijena u priobalnom pojasu u dužini od oko 20 km sa više visinskih zona potrošnje, velikim brojem distribucionih rezervoara (preko 20), velikim brojem pumpnih stanica i hidroforskih postrojenja, koja prepumpavaju vodu ka višim zonama potrošnje.

Jedna od karakteristika sistema za vodosnabdijevanje Herceg Novog koja bitno utiče na planiranje, kontrolu i upravljanje sistemom, je postojanje više izvorišta, čija izdašnost u toku godine varira, u minimumu i do nekoliko desetina puta.

Poseban problem predstavlja višemjesečni deficit u raspoloživim količinama pitke vode koja se može isporučiti potrošačima, za koji se predpostavlja da je velikim dijelom uzrokovan velikim gubicima vode u distribucionom sistemu.

#### Opšti prikaz sistema

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

#### Akumulacije na Trebišnjici

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

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

U cilju dovođenja parametara sirove vode koja se transportuje ovim cjevovodom u okvire propisane odgovarajućim pravilnicima o higijenskoj ispravnosti vode za piće u naselju Mojdež je izgrađeno postrojenje za prečišćavanje. Do sada je izgrađena samo prva faza kapaciteta  $Q=420$  l/s. Na postrojenju se obavljaju slijedeći procesi: predhlorisanje, koagulacija, flokulacija, filtracija i finalna dezinfekcija hlorisanjem.

Parametri koji su od značaja za hidraulički proračun su karakteristične kote na ulazu, odnosno na izlazu prečišćene vode:

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

#### Podzemna akumulacija "Opačica"

Pumpna stanica "Opačica" je locirana u sjeveroistočnom dijelu Kuskog polja u podnožju brda Glavica, a u blizini naselja Zelenika, a predstavlja prvo veće izvorište koje je kaptirano početkom pedesetih godina prošlog vijeka.

Ova podzemna akumulacija je najdragocjenije izvorište pitke vode na Crnogorskom primorju.

Samo izvorište predstavlja izvorsku pećinu sa razgranatom mrežom podzemnih kanala, koji se od mjesta isticanja pružaju ka istoku, odnosno ka brdu Glavica. U pećinskim kanalima prisutan je stalni podzemni tok, a sami kanali su formirani

u kerčnjacima gornjokredne starosti. Tankoslojeviti krečnjaci donje krede i eocenskog fliša koji se protežu paralelno sa morskom obalom sprječavaju prodor morske vode i kontaminaciju same izdani "Opačica".

Korišćenje ove izdani datira još iz davna 1964. godine, kada je za korišćenje vode izgrađena pumpna stanica kapaciteta 50-55 l/s. 1972.godine kapacitet pumpne stanice je povećan na 100-110 l/s izgradnom novih eksploatacionih bunara.

Danas se voda zahvata putem 5 eksploatacionih bunara čija se dubina kreće i do 30 m. Kota terena na mjestu pumpne stanice "Opačica" iznosi oko 10mnm. Minimalna izdašnost ovog izvorišta u sušnom periodu iznosi oko 40 l/s. Obzirom da se neposredno uz pumpnu stanicu i eksploatacione bunare proteže kolska saobraćajnica moguća su zagađenja istih. Pri povoljnim hidrološkim uslovima i radu većeg broja pumpnih agragata procjenjuje se da je moguće ostvariti kapacitet do oko 250 l/s.

Izvorište "Lovac"- Mojdež

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

"Vrela"- Sasovići i "Crnica"- Podi

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

Izvorište "Pijavica"- Bijela

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

Pumpne stanice

Ovdje je dat pregled osnovnih karakteristika, i objašnjena funkcija pumpnih stanica u vodovodnom sistemu Herceg Novog.

Pumpna stanica "Opačica"

Objekat pumpne stanice je postavljen direktno iznad vrela izvorišta "Opačica". Trenutno se sa izvorišta "Opačica" voda potiskuje ka slijedećim pravcima: Rezervoar "Kanli kula" → Rezervoar "Zmijice"/Zelenika/ → Rezervoar "Kumbor" → Potrošači Rivijere → Potrošači Kutskog polja / gornji i donji dio /

Ostale pumpne stanice su: Pumpna stanica Žvinje, Pumpna stanica "Kanli kula", Pumpna stanica "Gomila", Pumpna stanica "Bajer I" i Pumpna stanica "Bajer II".

## Hidroforska postrojenja

U distributivnom sistemu Herceg Novog postoji 20 hidroforska postrojenja čiji je zadatak povećanje pritiska, odnosno vodosnabdijevanje viših zona potrošnje. To su: Sutorina-Beci, Sutorina-Šćepoševići, Žvinje I, Žvinje II, Sušćepan I, Sušćepan II, Mojdež, Topla, Bajer, Kumbor-Miočevići, Kumbor-Đilovići, Đenovići-Stanina, Baošići-Deli Radivoje, Baošići-naselje Foča, Bijela-naselje Žager, Bijela-Panorama, Bijela-Vala, Kamenari, Podi i Meljine.

Sva hidroforska postrojenja su proizvodnje "Sever" iz Subotice, ali su zbog lošeg održavanja u veoma lošem stanju, osim dva u kojima je izvršena rekonstrukcija izgradnjom manjeg rezervoara koji obezbjeđuje stabilniji rad postrojenja.

## Rezervoari

Vodovodni sistem Herceg Novog karakterističan je po svojoj razruđenosti i velikom broju objekata, između ostalog i distribucionih rezervoara, ukupno 27 od kojih je 19 u funkciji.

Veći broj rezervoara značajnije zapremine obezbjeđuje vodosnabdijevanje I visinske zone, a to su : RZ Njivice, RZ Igalo I i II, RZ Topla, RZ Kanli kula, RZ Savina, RZ Zelenika, RZ Kumbor, RZ Bijela. Ukupna zapremina ovih rezervoara iznosi  $V=7.750 \text{ m}^3$ .

Rezervoari Bajer I i Gomila vodom snabdijevaju drugu visinsku zonu, a ukupna zapremina je  $V=1.500 \text{ m}^3$ .

Rezervoari III visinske zone imaju ukupnu zapreminu  $V=1.000 \text{ m}^3$

Sve više zone imaju ukupnu zapreminu rezervoarskog prostora  $V=1.000 \text{ m}^3$ .

## Distribuciona mreža

Razvoj vodovodnog sistema Herceg Novog, kao i njegove distributivne mreže pratio je porast potreba za vodom, urbanizaciju i privredni razvoj. Najznačajniji cjevovodi u distribucionoj mreži Herceg Novog su slijedeći: Dovodni cjevovod sirove vode iz HE Plat /republika Hrvatska/-Mojdež, glavni distributivni cjevovod Mojdež-Kula, i cjevovodi, Kanli kula-Opačica, Zelenika-Kamenari, Opačica-RZ Kumbor, Opačica-donja rivijera do Bijele, RZ Kumbor-RZ Bijela, RZ Kumbor-brodogradilište Bijela, Kanli kula-Savina-Opačica, Kanli kula-Meljine, PPV Mojdež-Sutorina, PPV Mojdež-Kanli kula /stari Lovac sada u funkciji do tenis terena na Toploj/, tranzitni za Njivice, RZ Bajer II-RZ Podi, Kamenari-Opatovo /podvodni cjevovod/, PS Opačica-RZ Zelenika /potisni cjevovod/, Kutsko polje-RZ Zelenika, Kumbor-Pristan na Luštici.

Iz prikazanog pregleda glavnih cjevovoda može se zaključiti da ih duž čitavog sistema od Sutorine do Kamenara postoji veliki broj. Osim navedenih glavnih cjevovoda izgrađena je i sekundarna mreža koja se sastoji od profila manjih od  $\text{Ø}150\text{mm}$  i istom je pokriven najveći dio područja.

Zastupljenost cijevnih materijala u vodovodnom sistemu Herceg Novog je slijedeća: - cijevi od čelika, livenog željeza i ductila 46.9 %, - cijevi od PVC-a i PEHD-a 39.7%, - cijevi od azbest cementa 13.4%. Analizom ovih podataka dolazi se do zaključka da ovakav sastav cijevi je jedan od glavnih uzroka enormnih gubitaka vode u vodovodnom sistemu Herceg Novog.

## **Odvođenje otpadnih voda**

Izgradnja kanalizacionog sistema Herceg Novog započeta je još davne 1972 godine formiranjem kanalizacionog sistema Igalo-Meljine. Rješenje odvodnje temelji se na magistralnom priobalnom kolektoru /istočni i zapadni krak/, kojim se prihvataju vode iz sekundarnih kanala i putem interpoliranih pumpnih stanica odvođe do centralne pumpne stanice koja se nalazi istočno od zidina tvrđave Forte mare.

Magistralni kolektori /istočni i zapadni/ su smješteni u trupu šetališta "V Danica". U odnosu na topografske prilike, magistralni kolektor je položen najnižim tačkama priobalnog područja, tako da je omogućeno gravitaciono priključivanje svih aglomeracija sa sjevernog prostora HercegNovskog zaliva.

Zapadni sabirni kolektor je na svom početnom dijelu izgrađen od profila Ø400 mm, zatim Ø500 mm, Ø600 mm i na kraju kod pumpne stanice "Forte mare" Ø700 mm.

Na ovom kolektoru kod Instituta "Dr. Simo Milošević" izgrađena je pumpna stanica kojom se otpadna voda ovog područja transportuje u magistralni kolektor Ø600 mm. Dalja odvodnja se obavlja gravitacionim putem do centralne pumpne stanice "Forte mare".

Istočni magistralni kolektor je izgrađen od profila Ø400 mm, Ø500 mm i Ø600 mm, a odvodi otpadne vode od Meljina do centralne pumpne stanice "Forte mare".

Za odvodnju otpadnih voda Nemile i Meljina urađena je pumpna stanica "Meljine". Na dijelu ovog kolektora ispod Savine izgrađena je PS "Savina". Ova pumpna stanica je dimenzionisana na kapacitete koji bi pored Meljina mogli prihvatiti i otpadne vode Zelenike. Iz ove pumpne stanice voda se gravitacionim putem transportuje u kolektor Ø600 mm, a putem istog se odvodi u PS "Forte mare".

Pumpna stanica "Forte mare" prikuplja otpadnu vodu područja od servisne zone u Igalu do Meljina i potiskuje je na uređaj za preliminarno mehaničko pročišćavanje, odakle se obavlja dalja dispozicija, odnosno ispuštanje u podmorje. Podmorski ispust je izgrađen u dužini L=1.600 m, a položen je na dubini od -42 m. Paralelno sa ovim ispustom je u dužini od L=360 m urađen drugi ispust koji predstavlja prvu fazu izgradnje. Podmorski ispusti su izgrađeni od PEHD cijevi profila Ø 500 mm sa difuzorskim sistemom smještenim na dnu centralnog dijela HercegNovskog zaliva. Osim ovih podmorskih ispusta izgrađeni su takođe podmorski-havarni ispusti na PS "Meljine" i PS "Savina".

Na opisanom području postoji izgrađena sekundarna mreža izuzetno razgranatog tipa, kojom se otpadne vode zaleđa Igala, Tople, Herceg Novog, Savine i Meljina evakušu ka magistralnom cjevovodu.

Ovaj magistralni kolektor je projektovan i izveden kao potpuni separacioni sistem, što nije ispoštovano kod priključenja sekundarne mreže, pa je za osiguranje zahtjevanog transporta ovim kolektorom potrebno provesti određene sanacione radove. Pod ovim se u prvom redu podrazumijeva odvajanje kišne kanalizacije od otpadnih voda.

Na preostalom dijelu HercegNovske rivijere od Zelenike do Kamenara, izuzev naselja Bijela i Baošići, ne postoji kanalizacija koja bi se predstavljala sistemskom cjelinom sa organizovanom odvodnjom otpadnih voda. Prisutna problematika na tom području rješavana je od slučaja do slučaja, tako da postoji niz pojedinačnih ispusta u more i to od direktnog izlivanja u priobalje do onih



koji se izlivaju stotinjak metara od obale. Za ovo područje postoji urađen Glavni projekat magistralnog kolektora "Jošice-Kumbor" i prije par godina je otpočeta njegova realizacija. Izveden je gravitacioni kolektor u trupu priobalnog puta u dijelu Bijele i Baošića, a takođe je izvedeno i nekoliko podmorskih havarnih ispusta novih pumpnih stanica.

Sva kolektorska mreža sekundarne kanalizacije je na čitavom dijelu Hercegovačke opštine u dobrom stanju, jer je relativno nova. Kao cijevni materijali korišćene su AC i PVC cijevi za uličnu fekalnu kanalizaciju.

### **Odvodnja površinskih voda**

U hidrološkom pogledu područje Opštine Herceg Novi izdvajamo od ostalih područja na Crnogorskom primorju. Na to utiču klimatske odlike, blizina mora, morfološke odlike, elementi reljefa, geološki sastav terena i funkcija stijenskog masiva u zaleđu. Zaleđe Herceg Novog je poznato u Evropi, pa i šire po obilnim padavinama čija srednja godišnja količina iznosi 1990 mm. Pod uticajem podzemnih i površinskih voda nastaju inženjersko-geološki procesi koji se manifestuju u vidu spiranja, krunjenja, odrona, stvaranja vododerina i jaruga, te stvaranja klizišta i likvifakcije tla.

Obzirom da je više od jedne trećine područja koje je u zahvatu GUP-a Opštine Herceg Novi pokriveno slivnim područjima mora nam biti jasno kakve probleme stvaraju inženjersko-geološki procesi i pojave. Iz tog razloga je prihvatanje i evakuacija površinskih i podzemnih vod na ovom području jedan od prioriteta. Na osnovu sprovedenih istraživanja čitava teritorija koja je u zahvatu PP-a može se podijeliti na sedam velikih bujičnih slivova i niz malih slivova sa različitim hidrauličkim i hidrotehničkim karakteristikama.

Na većim slivnim područjima su formirani: rijeka Sutorina, Babin potok, Ljuti potok, Potok Nemila, rijeka Sopot i rijeka Zelenika, potok Baošić i potok Pijavica u Bijeloj.

#### **Rijeka Sutorina**

Slivno područje rijeke Sutorine je dosta veliko i zahvata na sjeveru južnu padinu Mokrinog polja, preko Mojdeža i Sutorinskog polja do same rijeke. Sjeverni obronci brda Osoje takođe pripadaju slivnom području rijeke Sutorine. Podtlo na ovom području je izgrađeno od flišnih naslaga gornjeg eocena, a u donjem dijelu predstavlja naslage aluvijalnog nanosa. Vodopropusnost ovih slojeva je veoma niska, pa se za vrijeme pljuskova formiraju mali bujični potoci, koji se ulivaju u rijeku Sutorinu. U gornjem toku rijeke Sutorine su veoma izraženi erozioni procesi.

#### **Babin potok**

To je potok koji se formira u naselju Trebesin, prolazi ispod hotela Igalo i uliva se u more. U gornjem dijelu sliva tlo je izgrađeno od laporovitih krečnjaka i glinovitih laporaca sa ulošcima pješčara i breča. Gledano u cjelini ove naslage su vodonepropusne. U srednjem dijelu sliva tlo je izgrađeno od krečnjačke drobine i rožnaca vezanih glinom. Ovi materijali nijesu konsolidovani, pa su vodopropusni i predstavljaju prave kolektore za procjedne i podzemne vode. Dio potoka od Jadranske magistrale do mora-donji dio sliva izgrađen je od proluvijalnog nanosa male debljine i promjenljive vodopropusnosti.

## Ljuti potok

To je potok koji se formira na jugozapadnoj padini Dobraštice, pa preko Kamenog, Poda, Tople III, Tople II dolazi u Toplu I, gdje se uliva u more. Prema hidrogeološkoj karti, u gornjem dijelu sliva tlo se sastoji od krečnjaka i rožnaca, do laporovitih krečnjaka, laporaca i glinaca u donjem toku sliva.. U gornjem toku je stijenska masa vodopropusna, međutim u donjem toku je vodopropusnost promjenljiva.

## Potok Nemila

Potok koji se formira u naselju Podi i Čela. U gornjem dijelu sliva tlo se sastoji od krečnjaka i rožnaca koji su dobro vodopropusni, međutim na dijelu naselja Podi tlo se sastoji od glinovitog materijala sa promjenljivom sadržinom sitne drobine. Donji dio sliva obuhvaća depresiju Nemila, čije se tlo sastoji od aluvijalnog nanosa.

## Rijeka Sopot i Zelenika

Slivno područje ovog bujičnih tokova je veoma veliko, jer obuhvaća ogromni prostor centralnog dijela urbanog područja opštine Herceg Novi. Oblik sliva je lepezast. Ovo slivno područje zahvaća čitavo Kutsko polje u kojem se nalazi podzemna akumulacija pitke vode Opačica.

## Potok Baošić

Potok se formira kod izvora Vrutak, a proteže se između Orlovog brda i Ilijinog brda. Prema hidrogeološkoj karti gornji dio sliva je izgrađen od karbonatnih stijena pukotinske poroznosti. U donjem toku teren je izgrađen, pa je neophodno uraditi regulaciju kotita od ušća do postojećeg kamenoloma, a takođe i sve površinske vode prihvatiti i odvesti do recipijenta.

## Potok Pijavica- Bijela

Potok se formira visoko u Bijelskim Kruševicama, a zatim centralnom zonom Bijele dolazi do mora. U gornjem dijelu sliva tlo je izgrađeno od dobro vodopropustljivih karbonatnih stijena, dok se tlo u donjem toku sastoji od aluvijalnog nanosa male debljine.

Osim opisanih bujičnih tokova duž Hercegovačke rivijere se nalazi nekoliko manjih bujičnih slivova, koje je potrebno analizirati tokom izrade regulacionih planova.

Što se pak tiče užeg gradskog područja odvodnja površinskih voda je haotična. Površinske vode narušavaju i ugrožavaju stabilnost padina, tako da je u gradskom jezgri veoma česta pojava odrona.

### **2.4.5.6 Upravljanje otpadom**

Čistoća kao javna služba na području Herceg Novog kao i evakuacija otpadnih voda predstavlja jedan od ključnih načina očuvanja prirodne i životne sredine. Problemi čistoće posebno su aktuelni tokom turističke sezone duž cjelokupnog priobalnog pojasa i glavnih putnih pravaca. Prikupljanje i odvođenje čvrstog otpada (smeća) obavlja se na najprostiji način gde pored gradske deponije u Ublima postoji niz divljih bez bilo kakve sanitarne kontrole i nadzora.

Gradska deponija je smještena na padini u kontaktnoj zoni sa Nacionalnim (regionalnim) parkom Orijen. Na njoj se ne odvija nikakav oblik sanitarne kontrole, a izložena je i delovanju atmosferskih nepogoda. Rješavanje ovog pitanja je za Herceg Novi od vitalnog značaja i trebalo bi ga rješavati na međuopštinskom nivou preduzimanjem složenijih i isplativijih postupaka recikliranja otpadnog materijala na lokaciji koja je ekološki potpuno bezbjedna i toliko izolovana da se može kontrolisati.

Tretman čvrstog otpada u opštini Herceg Novi se obavlja, kao i u većini crnogorskih opština na neprimjeren način, odlaganjem na smetlište, što je i u tehničkom i u sanitarnom smislu nezadovoljavajuće. Skoro sav otpad sa teritorije opštine se odvozi na smetlište Dugunja, udaljeno 24 km od centra grada i odlaže se istresanjem iz kamiona niz liticu. Ne postoje nikakve mjere u smislu zaštite životne sredine od zagađenja – vazduha, tla i vegetacije prašinom i dimom sa deponije, odnosno podzemnih ili površinskih voda koje se nalaze ispod deponijskog materijala, a koje za vrijeme padavina prelaze preko materijala na smetlištu. Pored navedenog, ako se uzme u obzir činjenica da je i konfiguracija tla na navedenoj lokaciji nepovoljna, javlja se obaveza što hitnijeg iznalaženja odgovarajućeg rješenja za upravljanje komunalnim otpadom koje će biti prihvatljivo i u ekonomskom i u ekološkom smislu, a što se dodatno usložnjava imajući u vidu razuđenost teritorije opštine i njenu geografsku necjelovitost (poluostrvo Luštica).

Na bazi podataka Master plana, analiza Građevinskog fakulteta Podgorica i periodičnih mjerenja dolazi se do podatka o ukupnoj količini otpada koja iznosi 13.111 t/god. Prosječna proizvodnja otpada po stanovniku iznosi 1,0 kg/dan, odnosno za turiste 1,5 kg/dan.

Sastav otpada u procentima za Opštinu Herceg Novi je ujedno i prosjek za primorske opštine Crne Gore: papir i karton 25%, staklo 10%, metal 5%, plastika 15%, tekstil 5%, organski otpad 25%, ostalo 15%.

Na osnovu opštinskih akata za sakupljanje i zbrinjavanje otpada zadužena su opštinska preduzeća J.P. "Čistoća" i J.P. «Komunalno-stambeno», koji funkcionišu kao samostalni privredni subjekti.

Obzirom na geografsku specifičnost i razuđen reljef sa velikim nagibima nad užim priobalnim pojasom stvorili su uslove za kontinuirano naseljavanje i urbanizaciju uskog priobalnog pojasa. U urbanom i periurbanom pojasu opštine naseljeno je 94% ukupnog stanovništva, a ujedno je taj cjelokupan pojas obuhvaćen organizovanim sistemom sakupljanja i odvoza otpada. Intezitet odvoza i sakupljanja otpada varira u zavisnosti od turističke sezone i kreće se u rasponu od 1 dnevno u zimskim mjesecima do 3-4 puta dnevno u jeku turističke sezone.

Čišćenje ulica se vrši ručno ili u manjem dijelu mašinski. Otpad se sakuplja u kontejnere od 1.1 m<sup>3</sup> i 5 m<sup>3</sup>, a odvozi se i deponuje specijalnim kamionima – autosmečarama. Karakteristično je selektivno sakupljanje otpada, gdje se u specijalizovanim kontejnerima odvojeno sakuplja: papir, karton, plastika, PET ambalaža, aluminijske limenke i staklo. Sakupljene sekundarne sirovine se prerađuju i baliraju kako bi bile spremne za transport i plasman na tržištu. Ovakav način sakupljanja sekundarnih sirovina prisutan je od juna 2006. godine i još uvijek je u fazi razvijanja. U toku 2007. godine ostvaren je procenat reciklaže od 4,2% od ukupne količine otpada iz domaćinstava, što nije zadovoljavajuće.

Ostale količine komunalnog otpada se odvoze i deponuju na smetlište, odnosno po potrebi pretovaraju u druga vozila na pretovarnoj stanici u Meljinama prije odvoza na smetlište. Odlaganje se vrši iskrcavanjem tereta preko ivice stijene, a sa platforme izgrađene na lokalnom putu Dugunja – Crkvice. Na samom tijelu

smetlišta je vrlo često samozapaljenje usled emisije metana nastalog anaerobnom biodegradacijom organskih materija u otpadu. Nema sistema upravljanja gasovima i iscurkom. Takođe ne postoji ni separacija otpada po stepenu opasnosti i/ili potrebi za posebnim rukovanjem.

Potrebno je hitno izvršiti sanaciju ovog smetlišta za šta postoji idejni projekat, a glavni projekat je u fazi izrade.

Kako u novembru 2008. godine na snagu stupa set zakona iz oblasti komunalne djelatnosti i upravljanja otpadom, te strateške procjene uticaja na životnu sredinu, iznalaženje ekonomski i ekološki prihvatljivog rješenja za integralno upravljanje otpadom u opštini je od vitalnog značaja, a ujedno i goruća tema.

## **2.5 Odbrana i zaštita**

Saglasno porukama sadržanim u **Strategiji iz Jokahame i planu akcija za sigurniji svijet** koje su definisale članice Ujedinjenih nacija – sprečavanje katastrofa i jačanje pripremljenosti društvene zajednice, treba da predstavljaju osnovne integralne aspekte razvojne politike i planiranja na nacionalnom, regionalnom i internacionalnom nivou. U tom smislu, kao osnovni cilj primjene ove Strategije treba definisati značajno smanjenje svih vrsta gubitaka, iskazanih u vidu ljudskih života, materijalnih dobara, elemenata kulturnog nasljeđa i životne sredine - u uslovima eventualnog nastanka velikih katastrofa i tehnoloških akcidenata u bližoj i daljoj budućnosti.

Prema projekciji budućeg razmještaja kompleksa za potrebe snaga bezbjednosti Crne Gore (Tabela 2. Sektorske studije „Odbrana i zaštita“), potrebe za zemljištem odbrana i zaštite iznose 11,95% postojećeg stanja površina, odnosno 6,69% broja kompleksa, ili 19,21% ukupnog broja objekata visokogradnje (9,98% njihove površine) postojećeg stanja.

Stanje imovine za vojne potrebe na dan usvajanja Ustavne povelje državne zajednice Srbija i Crna Gora na teritoriji opštine Herceg-Novi je 108 kompleksa na 610 hektara sa 238 objekata ukupne površine 116.820 m<sup>2</sup>.

## **2.6 Seizmički hazard i seizmički rizik**

Seizmički hazard teritorije Crne Gore determinišu brojna autohtona seizmogena žarišta, ali i veći broj uticajnih seizmogenih zona cijelog zapadnog dijela Balkana, posebno sa prostora jugoistočne Hrvatske, istočne Hercegovine,

- Sa aspekta seizmičke rejonizacije, na prostoru Opština Herceg-Novi spada u zonu, koju karakteriše mogući maksimalni intenzitet zemljotresa od IX stepeni po (EMS981);

Zbirno, u opštini, ljudi i njihova imovina, kao i sva društvena dobra, stalno su izloženi dejstvu manjih i srednje jakih zemljotresa, a povremeno i dejstvu razornih zemljotresa velike magnitude. Stoga, kod definisanja očekivane povredljivosti i prihvatljivog seizmičkog rizika, nužno je analizirati uticaj očekivanog seizmičkog hazarda na povredljivost objekata, određene urbane sadržaje i infrastrukturne sisteme.

Potrebno je uraditi kartu dinamičkog potencijala nestabilnosti Herceg Novog (ili pojedinih njegovih delova). Ona će biti obavezan dokument kako Prostornog plana Herceg Novog tako i Detaljnog urbanističkog plana Herceg Novog, odnosno njegovih pojedinih delova.

### **3. STANJE ŽIVOTNE SREDINE I KULTURNOG NASLJEĐA, GLAVNI PROBLEMI**

#### **3.1 Opšte stanje i problemi životne sredine**

##### **3.1.1 Opšte stanje**

Specifični problemi koji su nastali kao prateća pojava dosadašnjeg ekonomskog i društvenog razvoja na području Herceg Novog su ekološke prirode. Realna ocjena, odnosno procjena prisutnih i djelujućih ekoloških poremećaja teško je ostvariva budući da ne postoje jedinstveno prihvatljiva reprezentativna i objektivna merila. Dramatičnost sa kojom se tretiraju ekološki poremećaji i koji su izraženi kroz pojam održivog razvoja prisutna je i na području Herceg Novog. Naime, sve je u znaku traganja za realno ostvarivim uslovima, bolje reći, mogućnostima održivog razvoja na kome i ova strategija dugoročnog razvoja počiva. Neophodno je odbaciti tezu da na području Herceg Novog nisu nastali veći ekološki poremećaji. Prisustvo poremećaja je evidentno, nastali su narušavanjem ekološke ravnoteže aktivnim djelovanjem ljudskog faktora. Raznovrsnost ekoloških poremećaja uslovljeno je interakcijom ljudskog faktora u odnosu na korišćene prostorne cjeline i njihove specifičnosti ili posebnosti.

Područje Herceg Novog je u pogledu prisutnosti i stvaranja ekoloških poremećaja, a posebno ekscenčnih pojava izloženo u većem stepenu tokom visoke turističke sezone. Velika masa turista uz nekontrolisano ponašanje u interakciji sa neodgovarajućom opremljenošću i izgrađenošću vitalnih infrastrukturno-komunalnih sistema tokom sezone učestalije izazivaju ekološke ekscese. Van turističke sezone, ekološki poremećaji svedeni su na manju mjeru u okvirima moguće, ali ne i potpuno efikasne kontrole i otklanjanja.

Moguće je sa stanovišta pojave i djelovanja ekoloških poremećaja i ekscesa cjelokupno područje Herceg Novog posmatrati kroz pet prostornih segmenata, u stalnoj međuuslovljenosti sa većim ili manjim povratnim efektima i ekološkim implikacijama. Ekološki najugroženiji prostorni segment je (1) morski akvatorijum, prvenstveno onaj u zalivskom djelu. Drugi po redu ugroženosti je (2) urbani segment u kome su koncentrisane dominantne privredne i neprivredne djelatnosti, odnosno gro stanovništva opštine, iza njega sledi segment koji ima (3) periurbani karakter, te (4) poluostrvo Luštica i na kraju najprostraniji segment koji zahvata (5) ruralno zaleđe.

Ekološki najosteljiviji segment morsko-zalivskog akvatorijuma izložen je stalnom zagađivanju kroz aktivnosti brodogradilišta u Bijeloj i luke za pretovar rasutog cementa u Zelenici. Ovi izvori zagađivanja deluju na celokupnom akvatorijumu Bokokotorskog zaliva. Najintenzivnije u okviru topljanskog zaliva permanentnim delovanjem morskih struja koje raznose i talože zagađujuće čestice i materijale. Posebnu osjetljivost akvatorij ima u odnosu na otvorene i zatvorene kanalizacione sisteme za evakuaciju otpadnih (fekalnih) voda. Izgrađeni kanalizacioni sistemi na područjima topljanskog zaliva su svedeni na najprostije načine obrade zagađenih voda koje se direktno, nekontrolisano, ili indirektno uslovno kontrolisano ispuštaju u more. Visoka turistička sezona kada je prisutan veliki broj kupaca često je opterećena problemima prekida vodosnabdjevanja, ili disfunkcionalnošću, inače, nesigurnog kanalizacionog sistema odvođenja otpadnih voda i njihovog ispuštanja u more. Dnevna produkcija otpadnih voda po stanovniku u opštini Herceg Novi iznosi 202 litara na dan.

Tabela 1.1 Podmorski ispusti na teritoriji Opštine Herceg Novi

Red br.	PODMORSKI ISPUSTI	Profil (mm)	Dužina (m)	Dubina difuzora (m)
1.	Forte Mare – glavni ispust	500	1.600	42,0
2.	Forte Mare – havarijski ispust sa PS	500	334	21,5
3.	Meljine - havarijski ispust sa PS	300	30	4,5
4.	Igalo - havarijski ispust sa PS			
5.	Njivice - zapad	300	50	4,0
6.	Savina	300	100	7,7
7.	Meljine – kod mosta	300	66	5,1
8.	Meljine- bar Sunce	250	28	4,8
9.	Zelenika	300	50	8,0
10.	Zelenika-stara željezničke stanica	300	56	9,0
11.	Zelenika - luka	300	59,5	12,0
12.	Kumbor - Vojvodanka	300	85	10,0
13.	Kumbor	250	48	4,0
14.	Kumbor -PKB	300	58	7,6
15.	Kumbor -vojni otpad	300	1	
16.	Djenovići	300	60	8,0
17.	Djenovići – novi za autokamp	300	43	11,0
18.	Djenovići – stari za autokamp	300	47	12,0

19.	Djenovići – bučarski klub	300	42	11,0
20.	Basošići – osnovna škola	250	90	9,0

21.	Baošići – Crveni krst	300	82	8,0
22.	Baošići – Norveško naselje	300	80	9,5
23.	Bijela – havarijski sa PS	300	51,8	10,8
24.	Bijela – osnovna škola - zapad	300	60	10,0
25.	Bijela – osnovna škola - istok	300	77	10,5
26.	Bijela – Brodogradilište - zapad	300	42,5	6,6
27.	Bijela – Brodogradilište - istok	300	49	8,5
28.	Bijela-hotel Delfin	300	124,3	17,0
29.	Bijela – hotel Park	300	80	17,0
30.	Bijela - Žager	300	93	18,0

Ekološka međuzavisnost morskog akvatorijuma, obale i priobalnog urbanog segmenta je evidentna, budući da se u posljednjem dešavaju problemi povremenih prekida vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda. Postoji još nekoliko ekoloških poremećaja koji mogu imati u budućnosti značaj teže rešivih razvojnih problema. Naime, u izgradnji i rekonstrukcijama turističkih objekata na obali godišnje se u uređenje veštački stvorenih plaža dovlače ogromne količine pijeska i šljunka sa nepoznatim posljedicama i recidivima delovanja morskih struja na fizičko-hemijski sastav morskog dna, pre svega u pogledu menjanja kvaliteta morskog blata. To je otvoreno pitanje koje se ne smije prepustiti individualnim odlukama i interesima.

Zaštita prirodnih procesa stvaranja morskog blata kao ključnog resursa lječilišnog turizma, zahtjeva da se pod kontrolu stavi veliki segment sliva rijeke Sutorine, odnosno Sutorinsko polje. Na tom segmentu nalaze se i izvori mineralne vode nazvane Igaljka. Problem ovog područja za sada nisu uslovljeni naseljavanjem stanovništva i izgradnjom individualnih stambenih ili turističkih objekata koliko otvorenim, nekontrolisanim odlaganjem iskopa zemlje i otpadnog građevinskog materijala, ali i nekim aktivnostima prisutnim u polju koji od odvojenih i izolovanih mogu prerasti u masovnu pojavu i u potpunosti unakaziti estetski a posebno narušiti ekološku ravnotežu i izazvati teže posledice na

zdravstveni turizam po kome je Herceg Novi međunarodno poznat. Dovlačenje ogromnog materijala građevinski otpadnog, što se dešava i na lokaciji tzv., servisne zone u jugo-istočnom dnu Sutorinskog polja može izazvati poremećaje u procesima stvaranja i morskog blata i mineralne vode kao bitnih razvojnih resursa. Zanemarivanje ovog problema može imati nepoželjne posledice u bliskoj budućnosti.

Drugi segment osetljiv na ekološke poremećaje je urbani pojas formiran u priobalju posebno na potesu od Igala preko Tople do Herceg Novog. Pojas se mora posmatrati kontinuelno u prostoru iz prostog razloga što se naseljavanje stanovništva odvija longitudinalno uzduž glavnog magistralnog pravca sa kojim se pružaju i glavni sistemi vodosnabdevanja i kanalizacije istina pokrivajući samo zaposjednuti, naseljeni prostor. U ovom segmentu prisutani su problemi vodozagađivanja zagađivanja vazduha i zemljišta, izduvnim gasovima iz saobraćaja, koji stvara i povećani stepen buke, posebno u letnjoj tuzrističkoj sezoni.

Ostali segmenti prostora, uslovno su manje izloženi ekološkim poremećajima i ekscesima, ali ih je neophodno zaštititi, što se prvenstveno odnosi na periurbani segment i poluostrvo Lušticu. Ona može biti opterećena neprimernim načinom ponašanja turista i problemima prikupljanja i evakuacije otpadnih materijala. Poseban problem Herceg Novog je postojeća lokacija deponije smeća u ruralnom zaleđu, a predstavlja ne ekološki problem nego izraženi ekološki eksces sa polivaletnim posledicama na neposrednu okolinu regionalnog parka Orijen.

### **3.1.2 Stanje kvaliteta životne sredine u Opštini Herceg Novi**

Ljudska civilizacija je na bazi prirodnih pogodnosti Primorja, i to ranije nego u drugim područjima Crne Gore, kreirala dinamičan razvoj čije su posledice danas dobro uočljive. Te pogodnosti nijesu bile samo povoljni klimatski uslovi i mogućnost povezivanja sa drugim udaljenim zemljama i krajevima, već i prirodni resursi koji tu postoje, kako u moru (ribarski resursi), tako i nakopnu (šume, obradivo zemljište...). Mnogi od tih resursa su ostali sačuvani za našu i naredne generacije, dok su neki potpuno nestali ili se drastično promijenili, kao i u drugim okolnim zemljama. Takvu sudbinu su imale nekada bujne mediteranske šume od kojih su danas ostale samo goleti na okolnim planinama ili makija na raznim stupnjevima degradacije u samom priobalnom pojasu.

I danas čovjekova aktivnost, kao što je pojačana urbanizacija, industrijska i turistička izgradnja, izgradnja saobraćajnica i dr., dovode do velikih promjena na ovom prostoru i unošenja niza novih negativnih uticaja na prirodnu sredinu čitavog područja.

### **3.1.3 Životna sredina kopnenog dijela Opštine Herceg Novi**

Koliko god da se stanje životne sredine kopnenog dijela opštine u cjelini može pozitivno ocijeniti, rezultati istraživanja ukazuju na to, da se za neka područja moraju, već sada, preduzeti mjere zaštite.

Područja koja su prvenstveno ugrožena po pravilu se nalaze na uskom području kontakta kopna i mora. Poremećaji na kopnu najčešće se javljaju do širine 500-1000 m od obale, s tim što kod naselja zadiru više u kopno, dok se poremećaji i određena zagađivanja mora pretežno pojavljuju u pojasu od oko 100-300 m od obale.

## **Vazduh**

Na području Herceg-Novog nema većih zagadjivača vazduha. Lokalno zagadjenje potiče u najvećoj mjeri od grijanja bilo privrednih i zdravstvenih objekata, bilo domaćinstava, dok su hotelski kapaciteti zagadjivači samo u koliko rade u sezoni grijanja. Povoljna je okolnost što je broj korisnika grijanja u grejnoj sezoni najmanji, u odnosu na ukupne receptivne kapacitete područja, obuhvatajući stalno stanovništvo i turiste.

Drugi izvor zagadjjenja vazduha je saobraćaj. On je najdinamičniji u drugom dijelu godine, u ljetnjoj sezoni. Nepovoljni efekti mogu se osjetiti na malom prostoru, uz frekventne saobraćajnice, usljed smanjene brzine kretanja automobila, u relativno kratkim periodima i nepovoljnim meteo uslovima.

Karakterističan izvor zagadjjenja vazduha su požari četinarskih šuma i drugog mediteranskog rastinja, koji su česti u ljetnjem periodu godine na ovom prostoru.

Moguća su i zagadjjenja vazduha sa udaljenih oblasti, kao na primjer pustinjskim saharskim pijeskom, donesenim vjetrom ciklonskih frontova i staloženom kišom koja ih prati.

Navedeni izvori zagadjjenja nisu zabrinjavajućeg obima, iako nije utvrđena veličina emisije polutanata. Njihov efekat na stanje kvaliteta vazduha je veoma mali, zbog velike moći samoprečišćavanja atmosfere ovog prostora.

Praćenje kvaliteta vazduha na području Herceg-Novog vrše JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore (u okviru godišnjih Programa kontrole kvaliteta vazduha Crne Gore, za Bar, Budvu, Kotor, Tivtu, Ulcinj i Herceg Novi) i Republički hidrometeorološki zavod (na meteorološkim stanicama Kotor, Budva i Bar).

Na osnovu uzorkovanja vazduha na sadržaj dima i sumpordioksida (SO<sub>2</sub>) i dobijenih parametara, vazduh na području Herceg-Novog pripada klasi čistog.

Bez obzira na dobro ocjenjeno stanje zagadjjenja u Herceg-Novom, neophodno je i za ovo područje uraditi Katastar zagadjivača, cjelishodno u okviru integralnog Katastra zagadjivača za cijelu Crnu Goru. Ovo ne samo zbog činjenice da osim nekih zona u Boki Kotorskoj i Baru, ovdje nema lokalno većih zagadjivača, već prije svega zbog eventualnog transporta zagadjjenja sa daljine i njegove procjene.

Do sada nema sistematskih istraživanja uticaja zagadjjenja vazduha na zdravlje ljudi, vegetaciju, kao i gradjevinske materijale i istorijskih spomenika. Ovo nameće potrebu odgovarajućeg institucionalnog organizovanja u cilju praćenja tih uticaja na ove receptore.

## **Padavine**

Mjerenje parametara kvaliteta u padavinama vrše JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore (u okviru godišnjih Programa sistematskog ispitivanja sadržaja radionukleida u životnoj sredini Crne Gore) i Republički hidrometeorološki zavod preko mreže stanica za kvalitet padavina koju čine stanice Herceg Novi, Kotor, Budva, Bar i Ulcinj, na kojima se prati hemijski sastav 24h uzorka padavina. Osim pH i elektroprovodljivosti, određuje se sastav makrojona: sulfata, nitrata, hlorida, bikarbonata, amonijuma, natrijuma, kalijuma, kalcijuma i magnezijuma.



Na osnovu praćenja padavina tokom proteklih dvadesetak godina, situacija u pogledu kvaliteta padavina može se cijeliti kao relativno povoljna. Mineralizacija je nešto povećana u odnosu na prosjek kontinentalnih kiša, što je u najvećoj mjeri posljedica uticaja blizine morske vode na mjerna mjesta. Bilježi se relativno povećanje kisjelosti padavina uglavnom u Bokokotorskom zalivu i manje na otvorenoj obali. Pojava "kisjelih kiša" najizrazitija je u Zalivu, u zimskom periodu, a na otvorenoj obali u jesen. U Zalivu, u ovom pogledu, ističe se oblast Herceg Novog. Trendovi srednjih godišnjih vrijednosti mjerenih parametara su opadajući tokom perioda posmatranja. Izuzetak je trend sadržaja amonijaka, koga ima u maloj količini i blago raste.

### **Radioaktivnost vazduha i padavina**

Ispitivanja radioaktivnosti na ovom prostoru su dosad vrlo rijetka, pa nema pouzdanih podataka o stepenu kontaminacije prirodnim i vještačkim nuklidima. Stanica Herceg Novi, koja radi u međunarodnom programu praćenja zagađenja Mediterana sa kopna - MEDPOL, prati sadržaj teških metala u padavinama i na lebdećim česticama u vazduhu, kao i ekspancijalnu dozu gama zračenja u vazduhu i padavinama, u Programu rane najave akcidenata. Vrijednosti mjerenja ekspancijalne doze gama zračenja, u granicama su uobičajenog fonskog zračenja u vazduhu i padavinama i najčešće su u intervalu 0,08-0,13 mG.

### **Kopnene vode**

Bujični tokovi sa kopna, sami po sebi, ne mogu se smatrati zagađivačima mora. Oni su sezonskog karaktera i javljaju se u periodu jakih kiša i naglog topljenja snijega. U tim periodima pretvaraju se u zagađivače morske vode, s obzirom na nekontrolisano i prekomjerno odnošenje samonikle vegetacije sa njihovih oboda, bacanje raznoraznog otpada i ispuštanje otpadnih voda u njih, kao i neadekvatno izvedene tehničke intervencije u donjem dijelu toka (sužavanje i betoniranje korita, zagušivanje propusta i sl.).

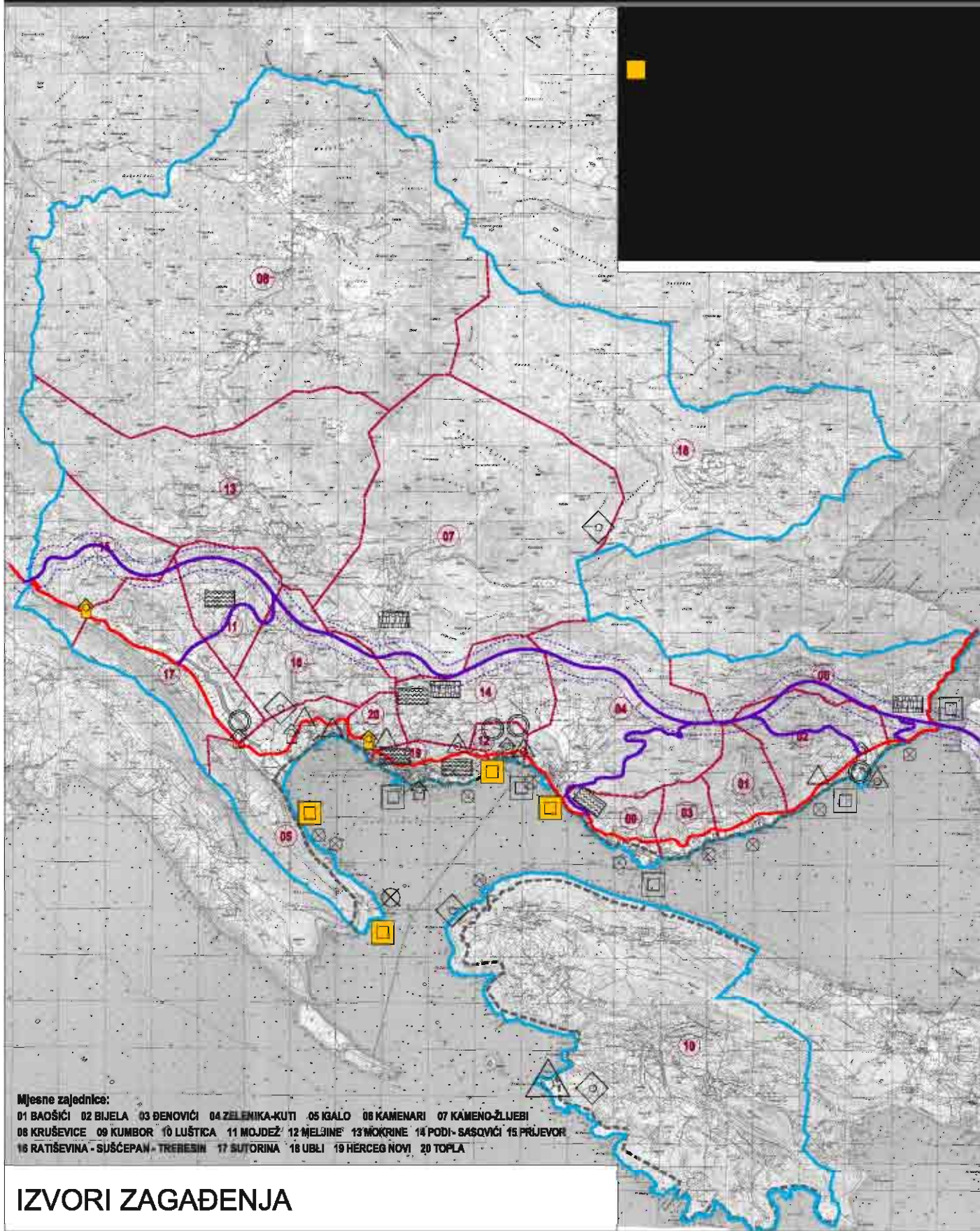
### **Zemljište**

Stanje zemljišta u odnosu na sadržaj opasnih i štetnih materija, može se okarakterisati kao dobro na osnovu izvršenog praćenja, na ciljano odabranim lokacijama. U opštini Herceg Novi konstatovan je povećan sadržaj polutanata (organskih i neorganskih). Ovo je rezultat neadekvatnog odlaganja komunalnog otpada.

### **Otpadne vode**

Izgradnja vodovodnih sistema je u znatnoj mjeri povećala količinu otpadnih voda. Istovremeno, postojeći kanalizacioni sistemi nisu proširivani sa dinamikom koja bi pratila nagli rast pojedinih naselja i porast ukupnih turističkih kapaciteta, odnosno nije omogućeno adekvatno prihvatanje, tretman i dispozicija povećane količine otpadnih voda. Ovo se posebno odnosi na rastući obim izgradnje koja je uzrokovana povećanim brojem stanovnika, kao i naletu turista u ljetnjem periodu godine, tokom poslednjih godina.

Iz tog razloga, potencijalnu opasnost predstavlja ispuštanje otpadnih voda pojedinih objekata u septičke jame, koje često nisu adekvatno izgrađene, pa se u njima akumulirane vode direktno procjeduju u teren. Kako ovih kuća već ima veliki broj, grupisanih od nekoliko desetina do nekoliko stotina na jednom mjestu i sve se više uključuju u sistem vodosnabdijevanja, sve je izraženiji njihov uticaj na zagađivanje, podzemnih voda. Ova situacija je posebno zabrinjavajuća u



## IZVORI ZAGAĐENJA

- granica opštine
- - - - - granice mjesnih zajednica
- - - - - granica zahvata PP Morskog dobra
- magistrala
- "brza" saobraćajnica

Pregledna karta

1:125000



obrađivač:  
 MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

slučaju formiranja velikih stambenih kompleksa, u neposrednoj blizini obale, čije otpadne vode mogu predstavljati i izvor zagađivanja mora. Na zagađivanje podzemnih voda i mora utiču i istrošena ulja iz motora koja saobraćajnica i gradskih površina odlaze u zemljište i površinske vode, a samo dijelom u kanalizacione sisteme.

### **Čvrsti otpad**

Količina čvrstih otpadnih materija je sve veća na području Herceg Novog. Taj čvrsti otpad se uglavnom sakuplja na odgovarajući način (selektivno prikupljanje otpada), ali njegova konačna dispozicija još nigdje nije propisno riješena. Za krajnje odlagalište se koristi gradska deponija smeća u MZ Ubli, koja nije sanitarno regulisana ni privedena namjeni. Pored pomenute deponije još uvijek postoje terenske depresije, uvale, napušteni kamenolomi, jame, vrtače i morske hridi, a ponekad i samo more gdje se smeće nekontrolisano odlaže. Te deponije su često nedopustivo blizu naselja, javnih saobraćajnica i korita površinskih voda. Samozapaljivanje ili namjerno paljenje ovakvih deponija, kao i truljenje otkrivenog smeća, dovodi do zagađivanja vazduha. Neodgovarajuća priprema deponija uzrok je zagađivanja okolnog zemljišta, podzemnih voda, površinskih voda u čijoj se blizini nalaze i površine mora.

### **Buka**

Pojava buke na prostoru Opštine i neposrednog zaledja nema većih specifičnosti u odnosu na druga područja. Iako se ne raspolaže rezultatima mjerenja intenziteta buke, pojačana buka je prisutna naročito u naseljima i turističkim kompleksima duž Jadranske magistrale.

#### **3.1.4 Životna sredina akvatorijuma morskog dobra**

Prema rezultatima dosadašnjih istraživanja, južni Jadran je najnezagađenije područje Jadranskog mora i jedno od najnezagađenijih područja Mediterana. Priobalne vode Bokokotorskog zaliva ipak su ugrožene, kao i svi plitki dijelovi Mediterana i svjetskog mora, bakteriološkim zagađenjem i procesom antropogene eutrofikacije, kao zajedničkom posljedicom neprečišćenog tečnog otpada koji se upušta u morski akvatorijum.

### **Kvalitet morske vode**

Prema fizičko-hemijskim karakteristikama, voda na ispitivanim lokalitetima uglavnom ispunjava kriterije vode za kupanje I kategorije. Na pojedinim mjernim mjestima registrovano je prisustvo organskih zagađenja, mineralnih ulja i plivajućeg čvrstog otpada.

Opšte stanje kvaliteta obalnog mora je lošije u Bokokotorskom zalivu nego na otvorenom moru, čemu su glavni uzrok brojni manji ispusti otpadne vode.

### **Stepen eutrofikacije**

Proces antropogene eutrofikacije (obogaćivanje mora hranljivim solima uslovljeno djelovanjem čovjekovih aktivnosti sa kopna) danas je jedan od najčešćih načina zagađivanja priobalnog mora.

U Boki Kotorskoj evidentna je eutrofikacija u unutrašnjim zalivima, dok je voda u Hercegnovskom zalivu izložena riziku od te pojave. Pojave eutrofikacije su neznatno izražene duž obale otvorenog mora.

Stepen eutrofikacije ne samo u priobalnim vodama Crnogorskog primorja, već i u teritorijalnim i međunarodnim vodama zavisi prvenstveno od uticaja sa kopna, tj. konkretno od cjelokupnog kanalizacionog otpada koji bez prečišćavanja dolazi u priobalno more.

### **Stepen zagađenja ostalim materijama**

Zagađenje Jadranskog mora naftom moglo bi predstavljati jedan od značajnih problema u slučaju da se radi o pogonskom zagađenju sa brodova. Količina PAH(poliaromatski ugljovodonici) od 0,4 mg/dm<sup>3</sup> rezultat je novih istraživanja ovog parametra u priobalnim vodama južnog Jadrana. U nekim djelovima Mediterana vrijednost PAH se kreću između 0,5 i 6 do čak 41 mg/dm<sup>3</sup>. Lokalno zagađenje u Luci Zelenika nema uticaj na cijeli bokokotorski zaliv. Količina anjonskih deterdženata povišena je takođe samo lokalno, ljeti uz obalu. Na otvorenom moru vrijednosti su niske. Teški metali u sedimentima uglavnom se nalaze u rasponu koncentracija konstatovanih za Mediteran i ostala mora.

Na osnovu ispitivanja u okviru Programa sistematskog ispitivanja sadržaja radionuleida u životnoj sredini Crne Gore koji realizuje JU CETI i to na lokacijama Bar i Herceg Novi, registrovano je da su vrijednosti specifične aktivnosti radionuklida, osim za kalijum, daleko ispod propisanih vrijednosti za vodu za piće (koristi se uporedjenje sa vrijednostima za vodu za piće jer kod nas ne postoje propisi za maksimalno dozvoljene koncentracije za ovu oblast). Radioaktivni kalijum u morskoj vodi je prisutan preko kalijum hlorida (KCl), kojeg u morskoj vodi procentualno ima znatno više nego u slatkim vodama. Neznatno odstupanje pokazuje i vrijednost specifične aktivnosti torijuma u morskoj vodi kod Herceg Novog.

Morska voda u turističkim i rekreacionim područjima Bokokotorskog zaliva svojim kvalitetom ne zadovoljava kriterijume zahtijevane A2, C, II kategorije, zbog povećanog sadržaja NH<sub>3</sub> i mineralnih ulja. Pritom je registrovano povećanje sadržaja mineralnih ulja iznad KDK za A3 kategoriju u lučkom akvatorijumu Bijele. Ostali lučki akvatorijumi zadovoljavaju kriterijume ove kategorije.

### **Posebno ugrožena i potencijalno rizična područja**

Na osnovu dugogodišnjih istraživanja mora, a posebno kontinuiranih istraživanja kvaliteta vode za kupanje i rekreaciju (od 1995. godine), moguće je utvrditi potencijalno rizična područja u prostoru morskog dobra, kod kojih bi u budućnosti moglo doći do određenih neželjenih pojava, ukoliko se ne preduzmu preventivni koraci. Ovo se na prvom mjestu odnosi na područje Boke Kotorske.

Problem zagađenja morske vode u ovom dijelu Zaliva, treba da bude eliminisan kroz Projekat generalnog rješavanja odvoda svih otpadnih voda iz Kotorskog i Tivatskog zaliva, preko dvije stanice za prečišćavanje i njihovo ispuštanje u Jadransko more u vidu tehničke vode. Dislokacija industrijske zone iz Kotora u Grbaljsko polje, kao prva faza ovog Projekta, drastično je smanjila mogućnost negativnog uticaja otpadnih industrijskih voda na živi svijet u Kotorskom akvatorijumu. Hercegnovski zaliv u najpovoljnijem je položaju s obzirom da direktno komunicira sa otvorenim morem. Poseban rizik za Hercegnovski zaliv predstavljaju brodogradnja zavod u Bijeloj i luka Zelenika.

## **3.2 Stanje i problemi kulturnog nasljeđa**

### **3.2.1 Pejzažne i ambijentalne vrijednosti**

Dominantna ambijentalna historijsko graditeljska cjelina lako uočljiva i prepoznatljiva je srednjovjekovna tvrđava sa gradskim jezgrom Herceg Novog koju karakteriše ansambl kula povezanih zidinama i razučena urbana matrica sa reprezentativnim sakralnim i brojnim profanim građevinama. Dijelovi fortifikacije predstavljaju prepoznatljive simbole grada kao što je Kanli kula, Forte mare Sahat kula i Španjola. Svakako da značajnu ulogu u doživljaju jedinstva ambijenta grada ima zona neposrednog spomeničkog okruženja tj. zapadno i istočno "podgrađe" u kojoj su locirani ansambli ambijentalno-arhitektonskih cjelina i vitalni sadržaji gradskog života koji grad čine posebnim i karakterističnim u historijskom ali i sadržajno-funkcionalnom pogledu.

Bez pretenzija da se prezentuju sve evidentirane ambijentalne cjeline i njihove vrijednosti, kao dominantan i nezaobilazan nameće se prostor Savinske dubrave sa manastirskim kompleksom u čijem podnožju tj. prostoru priobalja je smješten Lazaret Meljine. Kao posebnu ambijentalnu cjelinu retko navedenu i istaknutu kao organsko jedinstvo prirodnog i graditeljskog nasljeđa treba pomenuti fortifikacijsku utvrđenost morskog ulaza u Bokokotorski zaliv, koju čine monumentalne tvrđave: Arza na kopnu, Mamula na istoimenom ostrvu i Oštra na Prevlaci u narodu poznate kao «tri brave jednih vrata»..

Cjelokupan prostor opštine Herceg Novi sa pristupnim akvatorijem, priobaljem i visoko uzdignutim frontalnim zaleđem Orjenskog masiva posjeduje karakter neponovljive ambijentalne cjeline. Na prostoru zaleđa dominantnim se izdvajaju Nacionalni park Orijen i brojne živopisne ruralne cjeline u jasno definisanom kulturnom pejzažu. Na prostoru poluostrva Luštica brojne su ruralne cjeline, koje karakteriše tradicionalan način gradnje u kamenu, uklopnjene u agrikulturnom pejzažu maslinjaka. Brojnost i stepen očuvanosti ambijentalnih cjelina sa vrlo izrazitim prirodnim i kulturnim nasljeđem predstavljaju respektivan razvojni faktor i resurs područja Herceg Novog.

### **3.2.2 Registar nepokretnih spomenika kulture**

U procesu izrade prostornog plana opštine Herceg Novi a sa ciljem obezbijedenja adekvatane zaštite, valorizacije i prezentacije graditeljskog nasljeđa, registrovanog kao spomenici kulture i graditeljske cjeline kao i pojedinačne građevine koje posjeduju spomenička svojstva, dio dokumentacije predstavlja Registar nepokretnih spomenika kulture Crne Gore i analiza stanja nepokretnih spomenika kulture.

Kulturni prostor Crne Gore odlikuje multikulturalnost. Raznovrsnost arheoloških i graditeljskih spomenika odslikava historijski razvoj jednog prostora i materijalni su dokaz specifičnog kulturnog miljea Crne Gore. Spomenici kulture razvrstani su po vrstama objekata i to: urbane cjeline, stare gradove, sakralni, profani, fortifikacioni, arheološki, etnološki, tehnički i memorijalni. Takođe, kategorisani su u tri kategorije i to: I kategorije – spomenici od izuzetnog značaja, II kategorije – spomenici od velikog značaja, III kategorije – značajni spomenici.

Na teritoriji opštine Herceg Novi registrovano je ukupno 47 spomenika kulture, i to:

### ***I kategorije***

1. Manastir Savina, Savinska dubrava; Dva kilometra istočno od starog jezgra Herceg Novog, nalazi se manastir Savina. Izgradnja Manastira je započeta u XV vijeku. Po svojim stilskim karakteristikama najstariji djelovi manastirskog kompleksa pripadaju gotici, mala crkva, a velika manastirska crkva građena krajem XVIII vijeka predstavlja reprezentativni primjer crkvene arhitekture epohe baroka.

### ***II kategorije***

1. Sakralni kompleks sa Njegoševom školom, Topla
2. Crkva Sv. Troice, Kuti
3. Crkva Sv. Tome, Kuti
4. Crkva Sv. Sergeja i Vakha, Podi
5. Crkva Sv. Stefana, Sušcepan
6. Crkva Sv. Nedelje, Jošica
7. Crkva Riza Bogorodice, Bijela
8. Crkva Sv. Petke, Mukovi, poluostrvo Luštica
9. Manastirski komplek, ostrvo Žanjice
10. Crkva Sv. Trifuna, Klinci, Luštica
11. Kompleks Crkve Av. Tome, Trebesin
12. Staro gradsko jezgro Herceg Novog
13. Zidine starog hercegnovskog Grada
14. Kanli Kula, Herceg Novi
15. Tvrđava Forte Mare, Herceg Novi
16. Tvrđava Španjola, Herceg Novi
17. Utvrđenje Mamula, ostrvo Lastavica

### ***III kategorije***

1. Samostanski kompleks Sv. Antuna, Herceg Novi
2. Crkva Sv. Ane, Savinska Dubrava
3. Crkva Sv. Stefana, Đenovići
4. Crkva Sv. Petra, Bijela
5. Crkva Sv. Nikole, Baošići
6. Crkva Sv. Ivan, Đenovići
7. Crkva Sv. Nikole, Đurići
8. Crkva Sv. Andrije, Kuti
9. Crkva Sv. Jovana, Kuti
10. Crkva Sv. Gospođe, Kuti
11. Crkva Sv. Ilije, Kuti
12. Crkva Sv. Đorđa, Kuti
13. Crkva Sv. Nedelje, Mojdež
14. Crkva Sv. Gospođe, Ubli
15. Crkva Sv. Jovana, Rajevići, Sutorina
16. Crkva Sv. Krsta, Mokrine
17. Crkva Sv. Nikole, Podi
18. Crkva Sv. Petra i Pavla, Brguli, Luštica
19. Crkva Sv. Ilije, Mokrine
20. Crkva Sv. Đorđa, Radanići, Luštica
21. Crkva Sv. Arhandžela Mihaila, Klinci, Luštica
22. Crkva Sv. Andrije, Zabrdje, Luštica
23. Crkva Sv. Ilije, Ilijina Kita
24. Crkva Sv. Gospođe i staro groblje, Velje Brdo
25. Crkva Sv. Jovana, Kalimož
26. Episkopska rezidencija Ljubibratića, Topla

27. Zapadno i istočno podgrađe Herceg Novog
28. Zadužbina Dukovića, Topla
29. Kuća Miroslava Štumbergera, Baošići

**Sakralni objekti graditeljskog nasljeđa koji nisu registrovani kao spomenici kulture**

1. Crkva Sv. Gospođa, Prijedor
2. Crkva Sv. Spas, Prijedor
3. Crkva Sv. Stefan, Sutorina
4. Crkva Sv. Nikola, Sutorina
5. Crkva Sv. Đorđe, Sutorina
6. Crkva Sv. Preobraženja, Igalo
7. Crkva Sv. Đorđa, Žvinje
8. Crkva Sv. Petke, Petijevići
9. Crkva Sv. Varvare, Mokrine
10. Crkva Sv. Đorđa, Mokrine
11. Crkva Sv. Vasilija Ostroškog, Svrčuge
12. Crkva Sv. Trojice, Mojdež
13. Crkva Sv. Vračići, Ratiševina
14. Crkva Sv. Nikole, Kameno
15. Crkva Sv. Stefana, Kameno
16. Crkva Sv. Jovan, Kameno
17. Crkva Sv. Arandjel Mihailo, Podi
18. Crkva Sv. Vasilija Ostroškog, Kumbor
19. Crkva Sv. Pokrova Bogorodice, Kumbor
20. Crkva Sv. Nedelja, Kumbor
21. Crkva Sv. Simeon, Đenovići
22. Crkva Sv. Spiridon, Đenovići,
23. Crkva Sv. Nikole, Đenovići
24. Crkva Sv. Petka, Repaji
25. Crkva Sv. Jeremija, Bjeljske Kruševice
26. Crkva Sv. Arandela Mihaila, Bjeljske Kruševice
27. Crkva Sv. Nikola, Bjeljske Kruševice
28. Crkva Sv. Tekla, Bjeljske Kruševice
29. Crkva Sv. Vračevići, Bjeljske Kruševice
30. Crkva Sv. Gospođa, Kamenari
31. Crkva Sv. Gospa od Rozarija, Kamenari
32. Crkva Sv. Ana, Kamenari
33. Crkva Sv. Gospa od karmena, Luštica
34. Crkva Sv. Trojica, Luštica
35. Crkva Sv. Sava, Luštica
36. Crkva Sv. Tripun, Luštica
37. Crkva Sv. Pantelemon, Luštica
38. Crkva Sv. Lazar, Luštica
39. Crkva Sv. Jovan, Luštica
40. Crkva Sv. Gospa od karmena, Luštica
41. Crkva Sv. Nedelja, Luštica
42. Crkva Sv. Gospođa, Luštica
43. Crkva Sv. Nikola, Luštica
44. Crkva Sv. Vartolomej, Luštica

### ***Vojni objekti i kompleksi koji nisu registrovani kao spomenici kulture***

1. Fortifikacijski kompleks Kabala, Luštica
2. Fortifikacijski kompleks Oskoruša, Luštica
3. Fortifikacijski kompleks Lazine, Luštica
4. Fortifikacijski kompleks Kobila, Njivice
5. Fortifikacijski kompleks obalskih utvrđenja Arza – Dobra luka
6. Fortifikacijski kompleks - Potkop, Luštica ( Pristan – Spilice )
7. Fortifikacijski kompleks Potkop, Luštica ( Rose )

### ***Grupacije ili kompleksi koji nisu registrovani kao spomenici kulture***

1. Kompleks Lazaret, Meljine
2. Jezgro naselja Rose
3. Jezgro naselja Kamenari
4. grupacije kuća u selu Lučići
5. grupacije kuća u selu Prijedor
6. grupacije kuća u selu Brguli
7. grupacije kuća u selu Klinci
8. grupacije kuća u selu Zambelići
9. grupacije kuća u selu Trojanovići
10. grupacije kuća u selu Žlijebi
11. grupacije kuća u selu Špulje
12. niz mlinova u selu Mojdež

### **3.2.3 Stanje graditeljskog nasljeđa**

U procesu utvrđivanja i ocjene stanja graditeljskog nasljeđa na teritoriji opštine Herceg Novi mogu se prepoznati uticaji brojnih faktora, čijim su djelovanjem građevine ugrožene i/ili devastirane, i grupisani su kao:

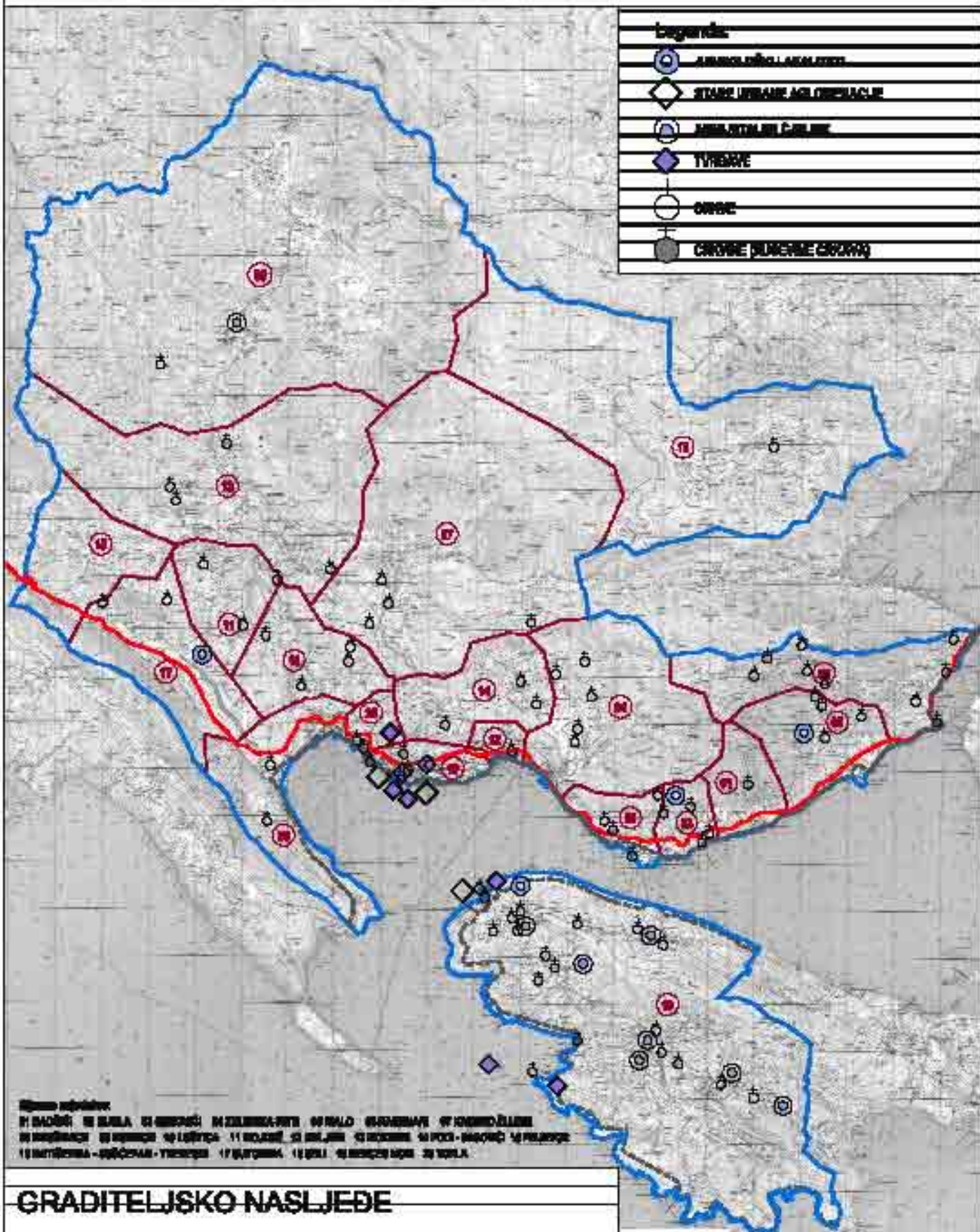
- prirodni faktori (zub vremena, zemljotresi i druge prirodne elementarne nepogode: poplave, klizišta, udari gromova, vlaga i sl.)
- nebriga i neodržavanje (zapuštenost, tekuće i investiciono neodržavanje, neadekvatno korišćenje i drugi vidovi nemarnog odnosa imalaca spomenika),
- nestručni i nelegalni radovi (aktivnosti imalaca i/ili korisnika građevina na zaštiti - konzervaciji i/ili obnovi - restauraciji odstupajući od odobrene projektne dokumentacije ili bez prethodno odobrene projektne dokumentacije; nestručno izvedeni radovi, ugradnja neadekvatnih materijala, odsustvo stručnog nadzora; izgradnja novih objekata u neposrednoj blizini spomenika kulture i dr.)
- ostalo (raznošenje originalnog građevinskog materijala, nelegalna pretraživanja i iskopavanja, ispisivanje grafiti i sl.).



# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI





## Legenda:

-  AMBULANTNA LOKALNOST
-  STARI URBANI AGLOMERACIJE
-  AMBULANTNA LOKALNOST
-  TVRDNJE
-  OVRBE
-  GRADNE PLOŠTINE (GRADNJA)



**Opština Herceg Novi:**  
 01 BACIŠĆI 02 BUKA 03 BUKIČI 04 BUKIČI-PRIJE 05 BUKIČI-POSREDAJE 06 BUKIČI-POSREDAJE  
 07 BUKIČI-POSREDAJE 08 BUKIČI-POSREDAJE 09 BUKIČI-POSREDAJE 10 BUKIČI-POSREDAJE 11 BUKIČI-POSREDAJE 12 BUKIČI-POSREDAJE 13 BUKIČI-POSREDAJE 14 BUKIČI-POSREDAJE 15 BUKIČI-POSREDAJE  
 16 BUKIČI-POSREDAJE 17 BUKIČI-POSREDAJE 18 BUKIČI-POSREDAJE 19 BUKIČI-POSREDAJE 20 BUKIČI-POSREDAJE

## GRADITELJSKO NASLJEDE

-  granica opštine
-  granice mjesnih zajednica
-  granica zahvata PP Morakog dobra
-  magistrala

Pregledna karta  
 1:125000



obradilač:  
 MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

08

## **Faktori rizika**

Uticaj zuba vremena je realan i očekivan i on se u odnosu na spomenike kulture pojačava protokom vremena. Adekvatan odgovor sistema zaštite na ovaj faktor uticaja je preventivno djelovanje kroz intenziviranje tekućeg i investicionog održavanja građevina a shodno tehničkim uslovima i uticaju ostalih faktora rizika.

Razaranja i oštećenja od zemljotresa su evidentna na starijim građevinama, posebno uočljiva na neobnovljenim i napuštenim građevinama. Katastrofalni zemljotres koji je zadesio Crnu Goru 1979. godine razorio je ili u znatnoj mjeri ošteti najveći broj spomenika kulture naročito u južnom i središnjem dijelu Republike. U periodu između 1980. i 1990. godine intenzivnim aktivnostima, uz pomoć jugoslovenske i međunarodne zajednice, značajan broj građevina je u potpunosti ili djelimično saniran. Međutim, jedan broj građevina je ostao u ruševinama ili lošem stanju koje se usljed dejstva ostalih faktora stalno pogoršavalo.

Vremenske prilike, najizraženije kroz atmosferske padavine i temperaturne razlike utiču na sve vrste materijala, proizvodeći različita oštećenja koja se stalno povećavaju. Udari groma su veoma česti i sa posledicama velikih oštećenja na najistaknutijim djelovima građevina (zvonici, belvederi, dimnjaci, potkrovlja i dr.). Vlaga je stalan pratilac starih objekata i objekata koji nijesu u redovnoj upotrebi, a njen negativan uticaj naročito je izražen kod freskopisanih sakralnih građevina.

Nebriga i neodržavanje naročito su prisutni kod građevina koje nijesu u funkciji i za rezultat imaju potpuno prepuštanje strukture uticaju prirodnih faktora i raznošenju gradivnog materijala.

Nelegalni i nestručno izvedeni radovi, kao faktor oštećenja spomenika kulture, prvenstveno su rezultat neadekvatnog odnosa imaoaca i korisnika prema graditeljskom naljeđu i preduzimaju se sa različitim ciljevima i namjerama. Imaoci spomenika kulture prilikom izvođenja radova prvenstveno imaju za cilj prilagođavanje starog objekta novim potrebama pri čemu se vrši promjena namjene najčešće pretpostavljenim komercijalnim interesima. Pri tome, spomenička svojstva građevina se ne sagledavaju kao vrijednost od velikog značaja i resurs razvoja, već kao ograničenje korišćenja svojine i umanjenje ekonomske dobiti.

Kao investitori radova na sakralnim građevinama javljaju se različiti subjekti - vjerske organizacije, crkvene opštine, organizacioni odbori, mjesne zajednice, udruženja građana i dr.. Izvođenje radova se povjeravaju nadovoljno stručnim licima i bez validne dokumentacije, što neminovno dovodi do promjene njihove autentičnosti. Posebno štetni za graditeljsko nasljeđe su nelegalni radovi kojima se unose elemenati, stilski i kulturološki strani vremenu nastanka spomenika, kojima se mijenja istorijski i kreira nov kulturni tok ovog prostora.

*pregled nelegalno izvedenih radova na spomenicima kulture*

broj spomenika	nelegalni radovi
47	8

## Stepen ugroženosti spomeničkih vrijednosti

Stanje spomenika kulture moguće je iskazati i stepenom ugroženosti spomeničkih vrijednosti, i to:

1. Dobro – očuvane spomeničke vrijednosti
2. Osrednje – djelimično ugrožene spomeničke vrijednosti
3. Slabo – ugrožene spomeničke vrijednosti
4. Loše – ugrožene primarne spomeničke vrijednosti
5. Izgubio spomeničke vrijednosti

Ugroženost spomeničkih svojstava cijeni se u odnosu na spomeničke vrijednosti - urbanističko-ambijentalne, arhitektonske, kulturno-istorijske, autentičnosti, umjetničko-estetske, jedinstvenosti, unikatnosti.

Pojedinačni i međusobni uticaji faktora rizika rezultirali su brojnim i raznovrsnim oštećenjima velikog broja spomenika. Stepem ugroženosti pojedinih spomeničkih svojstava utiče i na ocjenu stanja spomenika kulture. Ocjena stanja spomenika kulture izražena je kroz značenje pojmova »devastacija« i »degradacija« i kroz utvrđene stepene ugroženosti. Pojam *devastacija* odnosi se na sve spomenike kulture kod kojih postoje oštećenja, bez obzira na uzroke i stepen ugroženosti spomeničkih svojstava. Spomenik kulture je *degradiran* kada su, nastalim oštećenjima ugrožene osnovne spomeničke vrijednosti do mjere koja umanjuje njegovu ukupnu kulturno-istorijsku vrijednost.

*pregled degradiranih spomenika kulture*

broj spomenika	degradirano
47	19

### I kategorije

1. Manastir Savina, Herceg Novi

### II kategorije

1. Sakralni kompleks sa Njegoševom školom, Topla
2. Crkva Sv. Tome, Kuti
3. Crkva Sv. Sergeja i Vakha, Podi
4. Crkva Riza Bogorodice, Bijela
5. Staro gradsko jezgro Herceg Novog
6. Zidine starog hercegnovskog Grada
7. Tvrđava Španjola, Herceg Novi
8. Utvrđenje Mamula, ostrvo Lastavica

### III kategorije

1. Crkva Sv. Stefana, Đenovići
2. Crkva Sv. Petra, Bijela
3. Crkva SV. Jovana, Kuti
4. Crkva Sv. Nedelje, Mojdež
5. Crkva Sv. Gospođe, Ubli
6. Crkva Sv. Jovana, Rajevići, Sutorina
7. Crkva Sv. Đorđa, Radanići, Luštica
8. Zapadno i istočno podgrađe Herceg Novog
9. Zadužbina Duković, Topla
10. Kuća Miroslava Štubergera, Baošići

### **3.2.4 Stanje graditeljskog nasljeđa po vrstama**

#### **Arheološki lokaliteti**

Arheološki lokaliteti još uvijek nijesu sistematski istraženi, samo jedan u Crnoj Gori je djelimično turistički valorizovan – Ostaci antičke vile sa mozcima u Risnu. Pojedini arheološki lokaliteti devastirani su nelegalnom gradnjom ili prekomjernom urbanizacijom prostora neposrednog okruženja (izgradnjom stambenih objekata u kontakt zoni i/ili raznošenjem arheoloških nalaza - Luštica, uvala Malo Rose arheološki lokalitet sa nalazima podvodne arheologije). Arheološki nalazi sa pojedinih istraživanja dijelom su prezentovani u Zavičajnom muzeju Herceg Novog.

Na stanje arheoloških lokaliteta nepovoljno utiče činjenica da nije završeno arheološko rekognosciranje, da ne postoji Arheološka karta Crne Gore, da ne postoji baza podataka o arheološkim lokalitetima i arheološkom materijalu sa prostora Herceg Novog i Boke Kotorske.

#### **Sakralna arhitektura**

Veoma značajan i najbrojniji segment kulturne baštine Herceg Novog pripada sakralnoj arhitekturi a čine ga crkve, manastirski kompleksi i samostani.

Vjerskim objektima na ovim prostorima vrijeme nije bilo naklonjeno. U periodu poslije Drugog svjetskog rata bili su prepušteni propadanju, zarasli u rastinje. Sa oživljavanjem vjerskog života početkom 90-tih godina XX vijeka otpočeo je i proces uspostavljanja vjerskih funkcija u sakralnim građevinama. Prilikom ovog, za zaštitu graditeljskog nasljeđa važnog procesa, izostajala je saradnja imalaca spomenika sa službom zaštite, tako da je nepoštovanje planskih dokumenata i odstupanje od konzervatorskih principa prilikom obnove umanjilo očekivane efekte zaštite ovog segmenta nasljeđa. Naime, umjesto pozitivnog efekta, koji dolazi sa oživljavanjem vjerskog života i obnovom funkcija vjerskih građevina, radovi izvedeni bez učešća zaštitarske stuke imaju za posljedicu narušavanje njihove izvornosti. Negativne posljedice odnose se ne samo na arhitekturu građevina i njihov živopis i/ili ikonostas već i na prirodni ambijent spomenika odnosno kulturni pejzaž. Pri tome poseban problem predstavlja unošenje novih elemenata kojim se mijenja izvornost spomenika a njegova dokumentaciona i istorijska vrijednost čini nepouzdanom.

#### **Vojna arhitektura - fortifikacije**

U graditeljskom nasljeđu Herceg Novog značajnu i brojnu vrstu predstavljaju fortifikacije: tvrđava Starog Grada sa bedemima i kulama kao i tvrđava Španjola i Mamula kao i brojne druge utvrde na Luštici i u zaleđu Orjenskog masiva, uvrštene su kao spomenici fortifikacione arhitekture koje su građene u različitim vremenskim periodima. Osim primjera Kanli kule i Forte Mare ove građevine su van funkcije i bez namjene i u lošem stanju. Na najstarijim dijelovima gradske tvrđave, zidanim od kamena na nasutom i nestabilnom tlu, prisutna su znatna oštećenja podložna daljem urušavanju zbog uticaja zuba vremena, izloženosti atmosferilijama i drugim faktorima.

## **Profana arhitektura**

Profani arhitektonski spomenici, kojih u Herceg Novom ima dva, i to zadužbina Duković-a na Toploj i kuća Miroslava Štumbergera u Baošićima, ne odslikavaju stvarno stanje javnog i privrednog života ovog kraja. Naime, nedostaju spomenici drugih vrsta za koje predstoji prepoznavanje, proučavanje i valorizacija. U ovom procesu potrebno je definisati javne (škole, bolnice, pozorišta, zatvori), stambene (rezidencije, palate, kule), privredne (maslinjaci, vinogradi, mlini), tehničke (putevi, mostovi, elektrane i dr.), memorijalne i druge građevine od značaja i interesa za opštinu.

## **Prostori sa prirodnim posebnostima – kulturni pejzaž**

Ova vrsta nasljeđa nije definisana a ni prepoznata kao spomenička kategorija. Međutim, kako je narasla svijest o potrebi zaštite pejzaža to je ova vrsta graditeljskog nasljeđa prepoznata i uključena u Planski dokument kao dio prirodno-kulturnih vrijednosti hercegnovskog područja. Kao prostori sa prirodnim posebnostima prepoznati su: prirodni predio čistog mora i razuđene obale sa rtovima, većim i manjim uvalama i kontrastnim brežuljkastim (starim vinogradima, maslinjacima i šumama) i planinskim zaleđem.

## **4. SINTEZNA OCJENA STANJA PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE**

Brojni **razvojni i prostorno-ekološki problemi** Opštine Herceg-Novi nameću potrebu da se što prije pristupi traženju odgovora i pristupi konkretnim aktivnostima za njihovo rješavanje.

Velika sezonska antropopresija prostora, potencirana uskošću primorskog pojasa i njegovom lošom komunikacijskom povezanošću sa zaleđem, jedan je od glavnih problema. Slijedi stihijska izgrađenost koja je na nekim lokacijama i područjima pretjerana. Primorski region je prepoznat po nelegalnoj izgradnji. Intenzitet izgradnje u pojedinim djelovima dobija odlike tzv. „zaziđivanja” obale, što bi, nastavi li se dosadašnjim intenzitetom, vodilo konačnom gubitku atraktivnosti obalnog područja.

Pored problema nelegalne gradnje i njegovih posljedica, postoji i veliki broj neriješenih pitanja u oblasti tehničke infrastrukture, a u prvom redu u vezi sa drumskim saobraćajem. Generalno uzevši, stanje nije povoljno, čime je veoma otežavano povezivanje obale sa djelovima turističkog zaleđa: (a) Nedostatak obilaznice oko naselja na obali predstavlja veliki problem u turističkoj sezoni. (b) Nedovoljna je i mreža lokalnih saobraćajnica u zaleđu, uz to veliki dio postojeće mreže čine nekvalitetni i nedovoljno održavani putevi.

Nekompletirana je infrastruktura za pješački saobraćaj, a mreža energetske infrastrukture je preopterećena u pojedinim djelovima opštine.

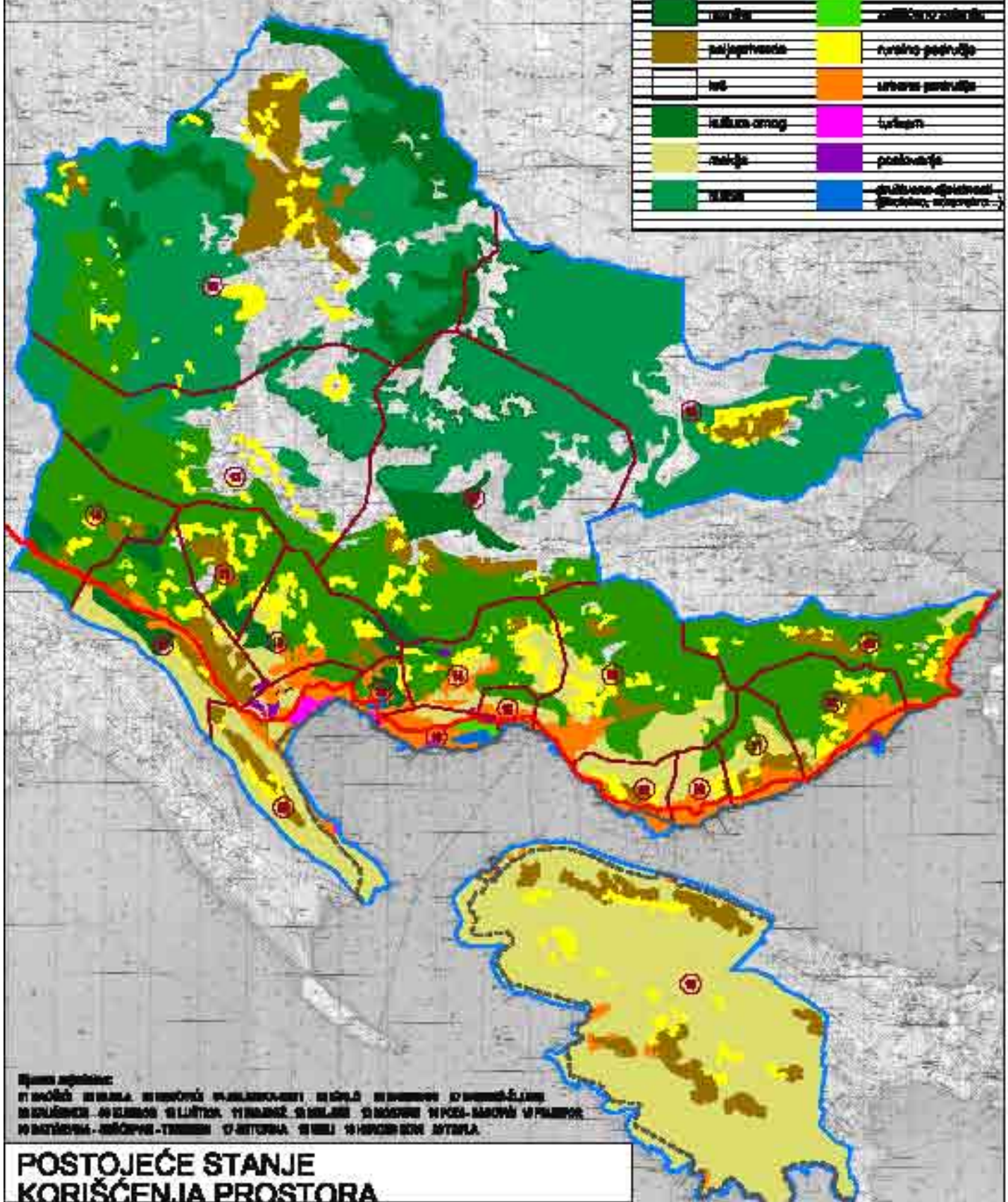
Pored navedenih ekoloških i razvojnih problema, potrebno je istaći i:

- Teškoće u očuvanju mediteranskog biogeodiverziteta, u prvom redu zbog nekontrolisane izgradnje objekata, kao i nedozvoljene sječe vegetacije u pojedinim slučajevima, koja mora biti isključivo u okvirima sanitarne i/ili ekološki prihvatljive granice;

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI





## Legenda:

	šuma		zastavljena zemlja
	poljoprivreda		ruševno područje
	vod		urbana područja
	kulturni spomenik		tržište
	reoljivost		poslovanje
	park		kulturno-povijesni spomenik, spomenik



Opština Herceg Novi je prostorno planirana prema prostornom planu opštine Herceg Novi, koji je usvojen 1998. godine. Planirani prostorni razvoj opštine Herceg Novi je uslovan prema prostornom planu opštine Herceg Novi, koji je usvojen 1998. godine. Planirani prostorni razvoj opštine Herceg Novi je uslovan prema prostornom planu opštine Herceg Novi, koji je usvojen 1998. godine.

## POSTOJEĆE STANJE KORIŠĆENJA PROSTORA

-  granica opštine
-  granica mjesnih zajednica
-  granica zahvata PP Morakog dobara
-  magistrala

Pregledna karta

1:125000



obradilo: MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

- Krivolov na moru, naročito najkvalitetnijih vrsta, dobija prijeteće razmjere (gubljenje dijela biološkog diverziteta akvatorija). Neophodno je hitno preduzimanje zakonom predviđenih sankcija i drugih mjera, sa jedne, kao i stimulativnih mjera usmjerenih ka promjeni strukture izlova, sa druge strane;
- Visok seizmički rizik, koji iziskuje preduzimanje mjera predviđenih za njegovo smanjivanje;
- Nedostatak pijaće i tehničke vode (tj. vode za komunalne i tehnološke potrebe), u uslovima visoke zapuštenosti sistema za vodosnabdijevanje, velikog gubitka vode na mreži;
- Nedovoljan tretman kanalisanih otpadnih voda i problemi zagađivanja akvatorija,
- Opasnost i rizik od šumskih požara, koja nalaže održavanje, odnosno uvođenje sistema zaštite koja bi bila znatno efikasnija od postojeće, a naročito na najugroženijim područjima (okolina Herceg Novog, Luštica);
- Znatno zaostajanje pomorskog saobraćaja, naročito priobalne plovidbe, u odnosu na potrebe;
- Nedovoljna revitalizacija starog urbanog jezgra i otklanjanje posljedica zemljotresa iz 1979. godine;
- Pojave netradicionalnih arhitektonskih i urbanih formi u izgradnji i uređenju naselja i drugog prostora.

Ako ne budu preduzete odgovarajuće prostorno-planske, urbanističke i mjere zaštite životne sredine, treba očekivati sljedeće **konflikte u prostoru ovog područja:**

- Dalje degradiranje akvatorija i djelova obale kao posljedica ulivanja netretiranih komunalnih otpadnih voda, industrijskih otpadnih voda i otpadnih voda iz turističkih objekata i kompleksa, ekološki štetnih postupaka (na primjer, u Bijeloj), nekontrolisanog bacanja čvrstog otpada, neizgrađenosti lučke infrastrukture (luka Zelenika i brodogradilište ) za prihvatanje balastnih i ostalih otpadnih voda i čvrstog otpada i roba u transportu sa brodova koje mogu ugroziti životnu sredinu itd;
- Izgrađenost građevinskih objekata (kolektivnih ili individualnih, turističkih i ostalih), posljedično nastavlja veliku antropopresiju na prostor u ljetnjim mjesecima i izostajanje regulisanja zagađivanja vode, tla i vazduha, buke i dr;
- Opasnost od nereguliranih klizišta;
- Neprilagođenost izgradnje seizmičkom riziku;
- Iako je reaktiviranje sela u zaleđu još sporo i ne toliko rašireno, u većem broju tih sela počinje nagla izgradnja, mahom bez usmjeravanja i kontrole. Kako je riječ o naseljima i prostoru koji su od najvećeg značaja za očuvanje i povećavanje atraktivnosti primorja u skoroj budućnosti i na dugi rok, prije svega putem selektivnog razvoja alternativnih i komplementarnih oblika najkvalitetnijeg i uz to veoma isplativog turizma, to iziskuje hitno preduzimanje odgovarajućih mjera, a u prvom redu izradu planskih programa i projekata razvoja, uređenja i ekološke zaštite tih naselja (prostora). Ako to ne bude urađeno, moguće je da nastanu brojni konflikti u aktiviranju, odnosno korišćenju ovog prostora, sa jedne, kao i da komparativne prednosti šireg područja obale budu ubrzano smanjivane, sa druge strane (Luštica);

## **5. SPECIFIČNI PROBLEMI I KONFLIKTI RAZVOJA**

### **5.1 Problemi nivoa otvorenosti prema okruženju**

Subregionalna međuopštinska saradnja, koja u početnoj etapi može omogućiti brži razvoj mnogih područja koja se suočavaju sa zajedničkim problemima i ograničenjima, a potencijalno imaju i zajedničke interese, nije uspostavljena, što se odnosi i na uspostavljanje prekogranične saradnje.

### **5.2 Problemi unutrašnje povezanosti**

Postoji veći broj ograničavajućih faktora koji otežavaju funkcionalno, odnosno komplementarno povezivanje centra opštine sa neposrednim okruženjem, među kojima su najvažniji sljedeći:

- Prirodni uslovi, nepovoljna topografija terena i planinski prevoji sa otežanim prelazima, predstavljaju ograničenje za povezivanje centra opštine sa njenim okruženjem;
- Nedovoljno razvijena saobraćajna infrastruktura, rang i stanje saobraćajnica;
- Nepostojanje morske plovidbe;
- Nedovoljna dostupnost informacija;
- Na međudržavnim nivoima nije završeno usaglašavanje sa evropskim prostornim i strukturnim politikama, u dijelu zaštite prirode i životne sredine i korišćenja prirodnih resursa;
- Nastavljanje trenda lociranja stanovnika u uskom priobalnom pojasu;
- Nastavljanje trenda depopulacije zaleđa opštine i stagnacija ili propadanje teže dostupnih seoskih područja u brdsko-planinskom zaleđu;
- Visoke stope nezaposlenosti u zonama koncentracije stanovnika;
- Porast tražnje radnih mesta u priobalnom pojasu i zonama koncentracije stanovnika;
- Razvoj grana koje podržavaju turizam - usluge, trgovinu, saobraćaj, itd., daleko zaostaju za nivoom koji bi uspješnije podržavao razvoj turizma;
- Rastući broj putovanja u priobalnom pojasu;
- Opština Herceg Novi je u fazi obnavljanja privrede i iznalaženju načina da prirodne i stvorene potencijale preobrati u razvojni agens;

Ostvaren nivo unutrašnje integrisanosti prostora je osnovni uzrok neravnomjernog razvoja, kako u strukturi privrede, tako i u nivou društvenoekonomskog razvoja pojedinih područja. Planirani nivo razvoja sistema saobraćaja, čija je prvenstvena uloga da obezbijedi preduslove za ravnomjerniji prostorni razvoj kroz bolje međunarodno, regionalno, međuopštinsko i lokalno povezivanje - nije ostvaren. Funkcionalna integrisanost privrede nije zadovoljavajuća.

### **5.3 Kontrola upravljanja seizmičkim rizikom**

Teritorija Opštine Herceg-Novi izložena je znatnom seizmičkom hazardu. Prostorni raspored materijalnih dobara i stanovništva, u okviru teritorije opštine, sasvim je suprotan distribuciji seizmičkog hazarda. Primorski dio sa svojim turističkim razvojem je najgušće naseljen, tu je ostvarena visoka koncentracija stanovništva, industrijskih i drugih privrednih, društvenih i kulturnih aktivnosti.



Stoga se može zaključiti da postojeća struktura organizacije uređenja i korišćenja prostora opštine utiče na povećanje seizmičkog rizika, bez obzira na specifičnu otpornost konkretnih objekata na seizmičke uticaje. Nasuprot ovome, izostala su sva studijska, terenska i laboratorijska istraživanja i ispitivanja, koja bi omogućila potpunije i svestranije definisanje seizmičkog rizika, na osnovu čega bi se stvorili uslovi za definisanje njegovog prihvatljivog nivoa a time i kontrola upravljanja istim.

#### **5.4 Problemi usklađivanja održivog razvoja**

Dosadašnji prostorni razvoj, iako planski zacrtan, nije se odvijao u skladu sa paradigmom održivog razvoja, što se ogleda kroz ekonomski razvoj, životnu sredinu, prirodne resurse i društveni razvoj. Pored ubrzanog oporavka privrede poslije 2000. godine, dalje se ispoljavaju velike prostorne razlike u stepenu razvijenosti, koje se manifestuju kroz nerazvijeni Sjeverni i južni reon u odnosu na Zapadni, Središnji i Istočni reon. Pored ekonomskog usklađivanja, održivi razvoj ogleda se kroz životnu sredinu i prirodne resurse u dijelu korišćenja i očuvanja zemljišta, korišćenja i zaštitu voda i zaštitu vazduha.

**Korišćenje i očuvanje zemljišta** - Zemljište je jedan od najvažnijih prirodnih resursa. Od ukupne površine opštine na šume i makije otpada oko 42%. Šume imaju izuzetan značaj, kako za očuvanje prirodne ravnoteže, biodiverziteta i kvaliteta životne sredine, tako i za ekonomski razvoj, pogotovo u sjevernom, nerazvijenom regionu. Istovremeno, šumski ekosistemi su izloženi višestrukim pritiscima koji prijete da dovedu do neodrživog korišćenja, prije svega kroz nekontrolisane, neplanske aktivnosti i prekomjerne eksploatacije prirodnih resursa. Opština raspolaže sa malom površinom **poljoprivrednog zemljišta**. Uprkos ograničenosti ovog resursa, prisutno je njegovo stalno smanjenje (posebno smanjenje njegovog najkvalitetnijeg i najproduktivnijeg dijela). Trajna konverzija poljoprivrednog zemljišta vrši se promjenom namjene u građevinsko zemljište izgradnjom gradskih i seoskih naselja, saobraćajnica i drugih objekata. Značajni faktori degradacije zemljišta su još i erozija (vodom, vjetrom) i *in-situ* (unutar samog profila) oštećenja zemljišta (fizička, hemijska i biološka). Smanjenje plodnosti zemljišta, degradacija zemljišta i neodgovarajuća eksploatacija zemljišnog resursa, koja dovodi do degradacije ekosistema i ugrožava biodiverzitet, smatraju se oblicima nestabilnog ili neodrživog razvoja. Stoga, postoji realna potreba optimalnog upravljanja zemljištem, radi adekvatne zaštite, racionalnog korištenja i unapređenja. Obala kao prostor specifične vrijednosti, u velikoj mjeri je „potrošen“ za razne privredne i druge ljudske aktivnosti, budući da je pretrpio značajnu izmjenu prirodnih i pejzažnih vrijednosti. Veoma značajan izvor pritisaka na resurse i kvalitet životne sredine mora i obalnog područja su: neriješena pitanja tretmana otpada i otpadnih voda, luka u Zelenici, brodogradilište i druga infrastruktura pomorske privrede.

**Korišćenje i zaštita voda** - Kada je riječ o vodosnabdijevanju, treba istaći da je prosječna potrošnja u opštini izuzetno velika, veća od potrošnje u zapadnoj Evropi ( u opštini se u prosjeku troši oko 160 l po stanovniku na dan van sezone ). Na veću potrošnju vode (pored klimatskih uslova) utiče nenamjensko trošenje vode (naročito u domaćinstvima, ali i kod drugih potrošača), kao i nerealno veliki gubici u sistemima za vodosnabdijevanje. Pored neracionalnog trošenja, problemi u oblasti vodosnabdijevanja odnose se na nedostatak vode u primorskom regionu i većem dijelu ruralnih područja. Ispuštanje, kako komunalnih, tako i industrijskih otpadnih voda u prirodne recipijente, vrši se gotovo bez ikakvog prečišćavanja. Dodatni problem predstavlja i nedostatak predtretmana industrijskih otpadnih voda koje se ispuštaju u javne kanalizacione sisteme, čemu treba dodati i nizak stepen priključenosti

stanovništva na kanalizacione sisteme. Sa stanovišta održivog razvoja, veoma je važno da se postojeća zagađenja površinskih i podzemnih voda (usled niskog stepena tretmana otpadnih voda i industrije, neadekvatnog odlaganja otpada) efikasno kontrolišu i smanje.

**Zaštita vazduha** - Glavni aerozagađivači u opštini rade bez ili sa zastarjelim uređajima za prečišćavanje gasova koji se ispuštaju u atmosferu. Srednje godišnje koncentracije zagađujućih materija u većini naselja u opštini su daleko ispod zakonom dozvoljenih granica zagađenosti. Takođe, maksimalne dnevne koncentracije prizemnog ozona prelaze zakonom dozvoljene norme.

**Obrazovanje, kultura i sport** - Broj objekata za školstvo nije dovoljan. Već dugo se očekuje škola u Igalu. Većina školskih objekata je u nezadovoljavajućem stanju i time nijesu u mogućnosti da odgovore na postojeće značajne potrebe koje se tiču optimalnih uslova, potrebnih za odvijanje nastavnog procesa.

**Zdravstvena djelatnost** - U opštini se raspolaze sa dovoljnim kapacitetima za osnovnu zdravstvenu zaštitu. Bolničko liječenje se obavlja u tri specijalizovane bolnice, (Meljine, Kotor, Risan) i Institutu „Dr Simo Milošević” u Igalu. Za zdravstvo je poseban problem što se povećava broj starih lica u ukupnoj populaciji. Prema svim pokazateljima, naša zemlja zaostaje za zemljama EU.

**Socijalna zaštita** - Ostvaruje se preko postojećih institucija. Pokazatelji o korisnicima ustanova za socijalni rad ukazuju da se ovaj broj značajno povećava, što znači da sve više ljudi ima potrebu za raznim socijalnim uslugama.

## **5.5 Investiciona ograničenja**

Promjena društvenopolitičkog okruženja Crne Gore u prvih 15 godina od donošenja Prostornog plana uslovlila je nužne promjene u svim oblastima, pa i u investicijama za održavanje i izgradnju planom predviđenih objekata. Planska infrastruktura nije više odgovarala stvarnim potrebama i ograničenjima. Investiciona ograničenja su uticala na zastoj izgradnje i razvoja turističkih, prosvjetnih, kulturnih institucija. Ovo je posljedica ne samo smanjenja privredne djelatnosti većine organizacija Opštine (sopstvene akumulacije), već i kidanja saradnje sa eksternim investitorima i bankama i nužnom preorijentacijom raspoloživih sredstava za rješavanje nepredviđenih okolnosti i potreba. Za opštinu je značajno i to što će se Crna Gora u planskom periodu razvijati u finansijski ograničenom ambijentu.

## **5.6 Konflikti u namjeni i korišćenju prostora**

Konflikti koji su identifikovani u korišćenju i namjeni prostora, bili su predmet analize i osnova za opredjeljenja razvoja u prostoru po oblastima.

**Orografske karakteristike-urbanizacija** - Blizu 50% teritorije opštine je brdovito i planinsko područje, sa brojnim ograničenjima sa stanovišta gradnje hidrotehničke i saobraćajne infrastrukture, a istovremeno, ovo je i prednost zbog ambijentalnih vrijednosti.

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

reći da urbanizacija uzrokuje nestajanje poljoprivrednog zemljišta – osnovni uzrok je nestajanje motiva za bavljenje poljoprivredom.

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

**Promjene vlasničkih odnosa - planski rezervisane zone za određene namjene** - Konflikti zbog promjene vlasničkih odnosa u posljednjih deset godina, odražavaju se na mogućnost očuvanja rezervnih zona.

**Zaštita vodozahvata i izvorišta - druge namjene zemljišta** - Uspostavljanja širih zona zaštite vodozahvata i izvorišta je od prioritetnog značaja.

**Bezvodna područja – turizam** - Neposredno zaleđe priobalnog dijela opštine, kao i mnoga planinska područja su sa ovim ograničavajućim faktorom. Na ovim područjima, a koja su pogodna za razvoj turizma, postoji velika depopulacija.

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

## **5.7 Ocjena postojećeg stanja prostornog uređenja**

### **5.7.1. Opšte**

Resursi opštine Herceg-Novi, prije svega: povoljna klima, duga morska obala, vegetacija, ambientalno vrijedan reljef, veliki neiskorišćen prostor, dovoljno radno sposobno stanovništvo, i obiman stambeni fond čine dobru osnovu za razvoj. Nedostatak ili zapuštenost potencijala, dijelom neplanski, a dijelom nepromišljeno formirano i nefunkcionalno građevinsko područje, nedostatak kako društvene tako i tehničke infrastrukture čine ograničenja za razvoj i ozbiljne opasnosti po kvalitet prostora.

### **5.7.2 Ocjene stanja mreže naselja opštine Herceg Novi i uočeni problemi**

- Jača trend suburbanizacije čime se menjaju tipološke i ekološko-prostorne karakteristike naselja.
- Jača trend linearnog rasta u priobalnom pojasu čime se u prvi plan ističe specifično pitanje organizacije saobraćaja i saobraćajno rešavanje komunikacija u prostoru.
- Suburbane aglomeracije ili kreiranje novih aglomeracija na obroncima visinskog zaleđa, uglavnom porodičnih kuća neagrarnog stanovništva u blizini gradskih središta.
- Zone stanovanja bez pratećih urbanih funkcija što kreira dodatna putovanja u centar opštine ili punktove njihovih koncentracija.
- Transformacija urbane strukture sa pojavom novog zoninga: zone namenjene turistima isključivo ili pretežno, zone stanovanja, zone zabave i sl.
- Bespravna i neplanska izgradnja. Neplanska izgradnja kao faktor ugrožavanja racionalnog korišćenja prostornog potencijala, faktor ugrožavanja budućeg razvoja na nekim lokacijama, faktor ugrožavanja prirodnih resursa.

### 5.7.3 Životna sredina

- Teškoće u očuvanju mediteranskog bio-geodiverziteta, kako zbog porasta neplanske i nekontrolisane izgradnje tako i zbog odsustva odgovarajućeg GIS-a koji bi bio osnov za izradu plana i programa upravljanja diverzitetom.
- Nedostatak pijaće i tehničke vode.
- Neodgovarajući tretman kanalisanih otpadnih voda i posljedično zagađenje akvatorija.
- Opasnost i rizik od šumskih požara koja nalaže održavanje, odnosno uvoženje sistema zaštite koja bi bila efikasnija od postojeće.
- Ugrožavanje postojećih kapaciteta otvorenih i zelenih prostora i trend ka njihovom pretvaranju u građevinsko područje.
- Ugroženost otvorenih, zelenih i zaštićenih prostora u izgrađenoj matrici grada.
- Ugroženost poljoprivrednih površina.

### 5.7.4 Nasleđe i prirodne vrednosti

- Kulturni pejzaž u opasnosti: neuočavanje značaja očuvanja kulturnog pejzaža, redukovanje pitanja na problem zaštite životne sredine.
- Fokusiranje zaštite graditeljskog nasleđa prvenstveno na Herceg Novi, dok se na teritoriji opštine sporadično prilazi ovom problemu. Posljedično, znatan broj objekata koje bi trebalo na odgovarajući način tretirati je prepušten polaganom propadanju ili obnovi ad hoc i izvan utvrđenih principa zaštite i obnove (primer: sela, crkve u zaleđu i sl.).
- Neusklađenost između nove gradnje i zahteva zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa-pojava arhitektonskih i urbanih formi stranih okruženju i u suprotnosti sa principima dizajna i građenja u mediteranskom području.

### 5.7.5 Resursi i potencijali

	<b>Resurs ili potencijal</b>	<b>Razvojna upotrebljivost</b>
1	<p>Izgrađeni kapaciteti zdravstvenog turizma sa pripadajućim područjem Igalo – Sutorina</p> <p><b>MOGUĆNOSTI:</b> Kompleks zdravstvenog turizma po wellness konceptu za cjelogodišnje korišćenje, sportsko-rekreativni sadržaji kako za potrebe turizma, tako i za potrebe stanovnika. Mjesto Sutorina kao pogranično pogodno je za slobodnu poslovnu zonu.</p>	<p>Kompleks stare banje 650 ležaja, kompleks nove banje 840 ležaja, kompleks dječje banje, kompleks vile „Galeb“, Apartmansko naselje „Solila“ sa sportskim kompleksom, blatna plaža, ušće Sutorine sa izvorima mineralne vode, Sutorinsko polje sa oko 80ha površine koja se ne koristi i uzvišenja sa istočne strane ( Vrgolje brdo, Čenića glavica i Lučića glavica ) sa oko 50ha površine.</p> <p><b>POVOLJNOSTI:</b> ljekovito blato-peloidi i livade Posidonie, velika ravna površina, povoljna morfometrija uzvišenja, povezanost – blizina magistrale, mogućnost puta istočnom stranom polja, regulisano korito rijeke – mogućnost korišćenja tehničke vode i navodnjavanja, blizina mora i kompleksa zdravstvenog turizma, mogućnost brze i racionalne izgradnje</p> <p><b>NEPOVOLJNOSTI:</b> oprez od seizmičkog rizika</p>

2	<p>Atraktivan gradski ambijent sa starim istorijskim jezgrom</p> <p><b>MOGUĆNOSTI:</b> Cjelogodišnji turizam sa primarnom kulturnom komponentom, građenje ograničeno na održavanje, rekonstrukciju i urbani mobilijar, izuzetno samo po javnom konkursu</p>	<p>Stari grad, istočno i zapadno podgrađe nastali dugoročnim - istorijskim procesom, neplanski, ali promišljeno, prilagođeni uslovima lokacije</p> <p><b>POVOLJNOSTI:</b> Formiran ambijent visokog stepena arhitektonske raznolikosti i kontinuiteta, sa formiranim zelenilom</p> <p><b>NEPOVOLJNOSTI:</b> Neodgovarajuća infrastrukturna opremljenost, nepristupačnost, saobraćajni čvor, neriješeno parkiranje, vrlo teški uslovi izgradnje i rekonstrukcije, složeni i često nepovoljni međuljudski donosi, poseban opstruktivni mentalitet stalnog kritizerstva i bez ikakve kreativnosti</p>
3	<p>Gradsko jezgro Igalo – Topla sa jedne i Savina sa druge strane</p> <p><b>MOGUĆNOSTI:</b> Formiranje savremenog gradskog centra, mogućnost širenja grada na topljansko-trebesinski amfiteatar i podansku visoravan</p>	<p>Uže gradsko područje sa svim društvenim sadržajima. Izgrađeni hoteli: Centar (RVI)537 ležaja, Metalurg 406 ležaja, Tamaris 334, Igalo 531 ležaj, Hungest 220 ležaja, Plaža 625 ležaja i nekoliko manjih hotela sa oko 130 ležaja, šetalište u dužini oko 4km</p> <p><b>POVOLJNOSTI:</b> Prisustvo pratećih sadržaja: administrativnih, kulturnih, trgovinskih, ugostiteljskih.</p> <p><b>NEPOVOLJNOSTI:</b> infrastrukturna, posebno saobraćajna neopremljenost, problem parkiranja, gusto izgrađeno gradsko tkivo nepristupačno za izgradnju i rekonstrukciju</p>
4	<p>Urbane cjeline Meljine-Zelenika</p> <p><b>MOGUĆNOSTI:</b> Niz ambijentalnih hotela: Lazaret, RR, Lalovina, Mađar, Dunderović. Putnička luka, šoping kompleks. Mogućnost urbanizacije rezidencijalnog tipa male gustine na padinama ispod Rebara i amfiteatru oko kuskog polja</p>	<p><b>POVOLJNOSTI:</b> pogodni uslovi za prirodne plaže, blizina magistrale, mogućnost čistog mora</p> <p><b>NEPOVOLJNOSTI:</b> saobraćajna preopterećenost, zagađenje prašinom i bukom zbog prometa tereta u luci, uzan priobalni pojas, zaštićeno Kuskopolje zbog izvora vodosnabdevanja Opačica.</p>
5	<p>Slikoviti niz malih naselja duž obale</p> <p><b>MOGUĆNOSTI:</b> Kompletiranje ambijenta »primorskog mjesta« sa manjim turističkim kapacitetima i potrebnim zelenilom u</p>	<p>Naselja na rivijeri: Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela i Kamenari. Uglavnom pokriveno porodičnim kućama i manjim stambenim zgradama. Hoteli: Ksanadu 96 ležaja, Delfin 420 ležaja i nekoliko manjih hotela sa oko 180 ležaja.</p> <p><b>POVOLJNOSTI:</b> povezanost magistralom, pogodna orijentacija, povoljan nagib terena, dobre mogućnosti za formiranje prirodnih plaža,</p>

	<p>pozadini, formiranje mješovitog centra duž sadašnje magistrale i širenje gradskog tkiva sa osnovnom stambenom funkcijom u zaleđu</p>	<p>neizgrađen prostor između magistrale i donjeg puta, formiranje Bijele kao sekundarnog centra. NEPOVOLJNOSTI: formirani niz objekata uz magistralu i uz obalni put, neodgovarajuće unutrašnje saobraćajnice i nepostojanje „srednjeg“ puta čini prostor nepristupačnim i teškim za urbanizaciju, periodično ali bitno zagađivanje iz brodogradilišta</p>
6	<p>Ambijentalna cjelina – Luštica MOGUĆNOSTI: Zaštićena cjelina – ograničena izgradnja (rekonstrukcija) samo na pojedinačnim lokacijama za potrebe turizma (etno – eko koncepta ), stalnih stanovnika i za posebne sadržaje u skladu sa kvalitetom ambijenta</p>	<p>U opštinskim mjerilima – impozantna teritorija od 3.524ha – 35km<sup>2</sup>, sa dužinom pibale od 24km, uglavnom neizgrađene. Samo jedan lokalni „kružni“ put. POVOLJNOSTI: čisto more, čista obala, zaleđe sa autohtonim zelenilom – posebno borove šume i maslinjaci, povoljna klima, grupacije kuća po selioma velike ambijentalne vrijednosti NEPOVOLJNOSTI: nikakva infrastruktura – put je jedan i to uzak, nema vode i kanalizacije, struje i telefona nedovoljno, daleko od centra opštine, nema trajektne linije</p>
7	<p>Sela u zaleđu: MOGUĆNOSTI: Seoski turizam i proizvodnja zdrave hrane – potrebne poprečne saobraćajnice u zaleđu</p>	<p>Niža zona – Žvinje, Prijedor, Mojdež, Podi, Sasovići; srednja zona – Mokrine, Kameno, Žlijebi, Ubli, Bjelske Kruševice; viša zona – Kruševice Koridor puta za Sitnicu POVOLJNOSTI: Lijep pogled, čist vazduh, zdrava klima -blaža, prirodni ambijent, manje ili više napuštene kuće i grupacije NEPOVOLJNOSTI: infrastrukturna neopremljenost i težak pristup</p>
8	<p>Planinsko zaleđe MOGUĆNOSTI: Vazдушna banja, zimski turizam, planinarenje – manji kapaciteti</p>	<p>Visoravan Vrbanj – preko 200ha na visini od oko 1000mm i padine Orjena POVOLJNOSTI: Ravan teren pogodan za izgradnju, čist vazduh, zdrava klima - oštrija, prirodni ambijent, padine pogodne za skijanje, NEPOVOLJNOSTI: infrastrukturna neopremljenost, težak pristup</p>
9	<p>Brodogradilište Bijela i Luka Zelenika MOGUĆNOSTI: Putnički saobraćaj, ograničeni teretni promet samo za lokalne potrebe, proizvodni i remontni kapaciteti za potrebe nautičkog turizma.</p>	<p>Luka Zelenika površine oko 3ha koju čini uglavnom mulo, lučki objekti skromni. Brodogradilište u Bijeloj zauzima prostor od oko 12ha POVOLJNOSTI: blizina mora, blizina magistrale, izgrađeni kapaciteti NEPOVOLJNOSTI: izražena buka i zagađenje vazduha, tla i naročito mora, rizik od havarija sa većim ekološkim posljedicama</p>

# 1. STRATEŠKE POSTAVKE DUGOROČNOG RAZVOJA

## 1.1 Strategija dugoročnog razvoja

Definisanje dugoročnog razvoja područja Herceg Novog podrazumjeva provjeru kroz odgovarajuća scenarija razvoja vodeći računa o mogućim procesima i pojavama u bliskoj i daljoj budućnosti. Koncepti razvoja, uključujući i strateški koji se odnose na duži vremenski period razrađuju se kombinacijom scenarija kao mogućih razvojnih opcija, odnosno varijanti.

**Scenario status quo** preslikava postojeću situaciju i strukturnu konstelaciju privrede i društva na dalju budućnost i kao bitno obelježje podrazumeva usporene promjene i kretanja na granici stagnacije. Orijentaciono društveni proizvod po stanovniku do 2021. godine ne bi prevazišao granicu od **5000€** što je za daleka buduća vremena indikator siromaštva i ekonomske nemaštine.

Formirano urbano područje, po ovom scenariju, širiće se spontano duž komunikacija, slijedeći slobodno djelovanje zakona tržišta, odnosno ponude i tražnje za nekretninama, bez poštovanja odgovarajućih standarda i normi. Posljedice takvog stanja stvari i nereguliranih spontanih procesa u organizaciji i korišćenju prostora imaće direktne efekte na pogoršanje ekoloških elemenata i uslova života stanovništva, posebno duž glavnih gradskih saobraćajnica, a posebno u ljetnjem periodu visoke trističke sezone duž obale.

**Umjereni razvoj** podrazumeva mjenjanje strukture privrede i društva, prilagođavanje savremenim razvojnim procesima i primjenjivanje vladajućih razvojnih principa kao što je racionalno korišćenje obnovljivih i neobnovljivih resursa kao opredjeljujućeg elementa održivog razvoja. Prevazilaženje razvojnih problema i strukturno prilagođavanje savremenim uslovima progresa je osnovna odlika scenarija održivog razvoja. Potpuno rješavanje ekoloških problema i narušavanja zahtjevalo bi daleko veće ekonomske i finansijske efekte od onih koji su predviđeni ovim scenarijom.

Organizacija prostora po ovom scenariju razvoja biće u određenoj mjeri poboljšana tako što će ispoljeni problemi u namjeni površina, a posebno u izgrađivanju i opremanju infrastrukturnih objekata i kompleksa biti umanjeni ali

ne i otklonjeni. Sistem saobraćajnica biće djelomično poboljšana, eventualno sa modernizacijom nekih lokalnih puteva i kvalitetnijim režimom javnog i privatnog saobraćaja zajedno sa načinom parkiranja unutar urbane zone naročito tokom visoke turističke sezone. Tendencija naseljavanja longitudinalno pored magistralnog puta u priobalju biće nastavljena uz povećani stepen kontrole i primjenjivanja odgovarajućih urbo-građevinskih standarda i normi.

**Ubrzani oporavak** je optimistički i polazi od "maksimalnih" mogućnosti razvoja, a to pre svega podrazumjeva maksimalno korišćenje razvojnih resursa sa permanentnim prilivom i ulaganjem inostranih direktnih i domaćih investicija prevazilazeći i zanemarujući granične kapacitete održivog razvoja forsiranjem konkurentnih privrednih aktivnosti da bi se ostvarili maksimalni profiti.

Organizacija prostora po scenariju respektuje kategorije i strukturne odnose u sistemu namjene zemljišta, a posebno njegovo integrisanje i povezivanje u prostorno dobro opremljenu, izgrađenu i uređenu cjelinu. Kao i kod ostalih scenarija, ni ovaj poželjni neće biti u stanju da otkloni posljedice prekoncentrisanog stanovništva i poslovnih sadržaja na urbanom prostoru smještenom pored mora, naročito na potezu Igalo, Topla, Herceg Novi, ali će biti pokrenute ozbiljne aktivnosti za organizovani razvoj Luštica i brdsko-planinskog zaleđa.

Za potrebe ovog prostornog plana usvojeni scenario se bazira na trećem scenariju, dok realno sagledavanje postojećih problema, otvorenih pitanja i resursa na raspolaganju, upućuje na potrebu kombinovanja scenarija umjerenog razvoja i ubranog oporavka u pitanjima koja traže velika kapitalna ulaganja kao što je napr., saobraćajna mreža ili rješavanje krupnih komunalnih pitanja.

## **1.2 Preduslovi za strategiju dugoročnog razvoja**

Predodređenost razvoja područja Herceg Novog potiče od činjenice da se ono nalazi u okviru države Crne Gore koja je nakon krupnih događaja i političkih transformacija postala samostalna država priznata u svjetskim organizacijama. Prethodna konstatacija ukazuje na dve razvojne karakteristike Herceg Novog: a) prednost, a time i pogodnost da se njegova razvijenost poveća i ubrza u budućem vremenu, ali i b) hendikep da taj razvoj bude usporeniji zbog pomenute perifernosti i graničnosti.

Prevazilaženje problema sa kojima se Crna Gora suočava pokušava se ostvariti reformama i transformacijama: a) ekonomskog sistema primjenjivanjem principa održivog razvoja zasnovanog na liberalizaciji privrede i stvaranja privatnog sektora, b) pravnog sistema uvođenjem i prihvaćanjem pravne regulative i zakonskih odredaba Evropske Unije kao i odgovarajućih međunarodnih standarda i normi, i c) društvenog sistema poboljšanjem i organizovanjem socijalne i zdravstvene zaštite kao i obrazovanja perspektivno kroz oblik javne i privatne saradnje. Reforma ekonomskog sistema podrazumjeva: uvođenje otvorene, izvezno orijentisane tržišne ekonomije sa visokim učešćem privatnog kapitala, prilagodljivije tržište rada, stabilizovanu makroekonomsku politiku dugoročnijeg vijeka trajanja, jačanje preduzetničke sposobnosti uz rast konkurentnosti domaće proizvodnje dobara i usluga na međunarodnom tržištu.

Ostvarenje ovakve dugoročne strategije razvoja Crne Gore, a u okviru nje i područja Herceg Novog zasniva se na: a) raspoloživim resursima (prirodnim, ljudskim i kapitalnim), b) stvaranju konkurentnih dobara i usluga na unutrašnjem i međunarodnom tržištu, c) postepenom povećanju i jačanju štednje



stanovništva i domaćih investicija i d) privlačenjem direktnih inostranih investicija.

Ekonomski rast orijentisan je na jačanje turizma. Sa stanovišta strateškog dugoročnog razvoja Herceg Novog je bitna činjenica da je turizam inaugurisan kao vodeća ekonomska djelatnost Crne Gore i da se njegov razvoj mora obezbjediti kroz poboljšanje uslova i sistema vodosnabdjevanja, kanalizacije, evakuacije otpada, a naročito razvijanjem saobraćajne infrastrukture i saobraćajnih tokova.

### **1.3 Opšti ciljevi razvoja**

Prostorni razvoj opštine Herceg Novi se mora posmatrati kao dugoročna obaveza. Analitički nalazi i konstatacije ukazuju da kao opšte ciljeve dugoročnog razvoja Herceg Novog treba ostvariti kao strateške ciljeve čiji period realizacije prelazi okvire planiranog vremenskog perioda ovog planskog dokumenta. Uslov ostvarivanja opštih ciljeva je institucioanalna stabilnost, što se prvenstveno odnosi na ekonomsku efikasnost. Institucionalna stabilnost na području Crne Gore i Herceg Novog nije potpuno ostvarena već je, kao ključna komponenta tranzicije u fazi uspostavljanja osnivanjem i organizacionim povezivanjem vodećih upravljačkih institucija. Kao opšti ciljevi su usvojeni sledeći:

**Rješenje zatečenih problema** koji su posljedica svih društvenih i privrednih promjena u zadnjih petnaest godina je nužna aktivnost koja prethodi prelasku sa stanja stagnacije u stanje razvoja. Kako je priroda ovih problema složena, i kako je za njihovo rješavanje neophodna ekonomska podloga, to rješavanje problema ne može biti u cjelini ostvareno kao prethodni korak razvoja, već mora, u određenom periodu teći uporedo s njim. Prostorni plan, po prirodi stvari, stavlja akcenat na prostornu dimenziju razvoja, ali u osnovi bazira sva rješenja na principa integralnog razvoja u prostoru.

**Zadovoljenje postojećih i rastućih potreba i obezbjeđenje kvaliteta života** je osnovni razvojni cilj gdje se potrebe mogu razdvojiti na kapacitivne i funkcionalne. Kapacitivne potrebe se odnose na kvantitet stambenog fonda, privredne, društvene i tehničke infrastrukture, a funkcionalne potrebe se odnose na međusobnu povezanost i podršku kapaciteta u raznim razvojnim oblastima. Obezbeđivanje kvaliteta života se ogleda kroz ravnomjeran ekonomski razvoj uz efikasan i racionalan prostorni razvoj, očuvanje prirode i biloške raznovrsnosti, unapređenje komunalne infrastrukture, održavanje i uvećanje kulturne osobenosti i raznovrsnosti prostora (kulturnog nasleđa).

**Ublažavanje nejednakosti u ekonomskom, društvenom i prostornom razvoju** podrazumjeva stvaranje uslova za trajan i održiv razvoj, prema resursima i potencijalima, smanjenje kvalitativnih razlika u uslovima življenja, kao i razvoj mreža usluga i infrastruktura koje podržavaju ravnomjernost uslova za teritorijalni razvoj i ublažavanje nejednakosti. Socijalna jednakost je krajnji društveni cilj, ali i osnov za dalji uravnoteženi privredni i društveni razvoj. Samo pojedinac koji svoje društveno okruženje doživljava kao prijateljsko može dati puni doprinos i privrednom i svakom drugom razvoju.

**Racionalna organizacija prostora** i korišćenje prostora, kao i skladan razvoj područja ili zona sa sličnim ili zajedničkim razvojnim mogućnostima podrazumijeva raspored korišćenja i povezivanja prostora u skladu sa potrebama i ciljevima, a prema pogodnosti položaja raspoloživih resursa i potencijala, kao i procjenjenih efekata na kvalitet sredine, uslove održanja i zaštite okruženja,

prirodnih dobara i naslijeđenih vrijednosti kulturne osobnosti i kulturnog nasleđa.

**Ekonomska efikasnost** je ujedno i cilj i uslov ostvarivanja ostalih ciljeva i zadovoljavanja potreba, pa ima u narednom periodu dvostruku ulogu – kao pokretač razvoja i kao činilac njegove održivosti. Realna dinamika ostvarivanja je zasnovana na procjeni nužnosti, ispunjenosti uslova i raspoloživosti sredstava za ostvarivanje određenog razvojnog sadržaja.

**Zaštita i unapređenje ambijenta**, očuvanje prirodnih, kulturnih i radom čovjeka stvorenih dobara i nasleđa, su činioци održivosti razvoja za hercegnovsku opštinu, jer je sklop razvojnih resursa i potencijala zasnovan na kvalitetnom ambijentu koji se, kao takav, mora pažljivo njegovati. Ovim prostornim planom se uvode kriterijumi i standardi po osnovu međunarodnih i nacionalnih dokumenata. Obaveza je da se u prostorno planiranje i raspored djelatnosti uključe odgovarajuće mjere koje se odnose na sve pobrojane komponente ambijenta.

#### **1.4 Strateška polazišta i SWOT analiza**

Najstrožija selekcija, kao profesionalna, tako i anketna, prepoznaje sljedeće činioce dosadašnjeg razvoja koji čine polazišta za budući razvoj:

1. Imidž Herceg-Novog kao poželjne turističke destinacije sa diverzifikovanom ponudom koja obezbjeđuje prevazilaženje ograničenja sezonskog turizma i razvija mogućnosti za cjelogodišnji turizam;
2. Raznovrsnost resursa za razvoj raznih oblika turizma tokom cijele godine sa posebnim osvrtom na zdravstveni i wellness turizam;
3. Područje izuzetnih prirodnih ljepota i bogate kulturne i prirodne baštine;
4. Cjelovitost Boke Kotorske: Herceg Novi-Tivat-Kotor;
5. Blizina aerodroma Tivat;
6. Herceg Novi kao pogranični grad;

Primjenom SWOT analize raščlanjuje se unutrašnji sadržaj svakog polazišta. Na taj način se dobija slika o mogućnostima i komparativnim prednostima koja će određenim rješenjima u ovom planu biti promovisana i dovedena do nivoa da formiraju realni osnov za dalji razvoj. Istovremeno, ukazuje se na slabosti koje je potrebno prevazići. Ovaj planski dokument će dati niz odgovora na uočene slabosti i planskih rešenja kojima će one biti umanjene ili eliminisane. Konačno, SWOT analiza ukazuje i na rizike, pojave i procese koji već postoje ili mogu nastati kao prateći produkti pojedinih rješenja koji, ukoliko im se ne posveti dovoljno uvažavanja i ne prevaziđu, mogu da ugroze razvojne mogućnosti, planirana rješenja i njihovu realizaciju. Uloga SWOT analize je da ukaže kako na pozitivne tako i negativne činioce razvoja, sama po sebi ne nudi rješenja već je jedan od putokaza u traganju za optimalnim rješenjima.

<p><b>O P Š T E</b> sa <b>stanovišta</b> <b>snage/vrednosti</b></p>	<p><b>1. Imidž HN kao turističke destinacije sa diverzifikovanom ponudom za cjelogodišnji turizam</b></p>
<p><b>SNAGA</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Područje Herceg Novog ima dugu tradiciju u razvoju raznih oblika turizma. Prepoznat je pre svega kao ljetnja turistička destinacija čiji su glavni resursi more, povoljna klima, prirodno i graditeljsko nasleđe.</li> <li>2. HN sa pratećim naseljima je druga glavna turistička atrakcija u Boki Kotorskoj, i stoji rame uz rame sa Kotorom.</li> <li>3. Ponuda HN sa pratećim područjem je specifična i razlikuje se od ponuda koje nude ostale turističke destinacije u neposrednom okruženju. Izutene prirodne ljepote kao i bogata kulturna baština je svrstavaju u destinacije bogate resursima za razvoj diverzifikovanog turizma tokom cjele godine.</li> </ol>
<p><b>SLABOSTI</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nedovoljna promocija HN kao turističkog centra diverzifikovane ponude.</li> <li>2. Nejasna strateška opredeljenost za vrste turizma, tj.određene ciljne grupe.</li> <li>3. Zanemarivanje ili neprepoznavanje sopstvenih prednosti.</li> <li>4. Prepoznavanje mora-morske obale kao singularnog resursa.</li> <li>5. Sužavanje turističke ponude na ljetnji turizam.</li> <li>6. Odsustvo odgovarajućih planskih dokumenata.</li> </ol>
<p><b>MOGUĆNOSTI</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Razvoj strategije razvoja turizma na cjelovitom području opštine.</li> <li>2. Identifikovanje glavnih turističkih potencijala i razvoj odgovarajućih strategija za njihov razvoj.</li> <li>3. Davanje podsticaja individualnoj inicijativi.</li> <li>4. Izrada planskih dokumenata koji podržavaju ili olakšavaju razvoj turizma za izabrana područja.</li> </ol>
<p><b>RIZICI</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Neprepoznavanje posledica po životnu sredinu, socijalni razvoj i prostorne osobenosti područja.</li> <li>2. Devastiranje područja koje na dugi rok uništava osnovu na kojoj se gradi turizam, posebno akvatorija.</li> <li>3. Neprepoznavanje kapaciteta područja u domenima prirodne i kulturne baštine.</li> <li>4. Razvijanje pretežno sezonskih radnih mesta.</li> </ol>
<p><b>PRIORITETI I RELEVANTNOST ZA PPO</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Izrada strateškog dokumenta promocije turizma na području HN sa diferenciranom ponudom.</li> <li>2. Identifikovanje dinamike razvoja turističkog potencijala po prostornim celinama (predmet PPO).</li> <li>3. Utvrđivanje kapaciteta područja i pojedinih prostornih cjelina (predmet PPO).</li> <li>4. Identifikovanje prioritetnih turističkih zona i lokacija (predmet PPO).</li> <li>5. Izrada odgovarajuće planske dokumentacije kao podrške razvoju turizma (preporuke PPO).</li> </ol>

<b>O P Š T E</b> <b>sa stanovišta</b> <b>snage/vrednosti</b>	<b>2. Raznovrsnost resursa za razvoj raznih oblika turizma tokom cijele godine.</b>
<b>SNAGA</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Područje HN obiluje prirodnim ljepotama i kategorisanim prirodnim nasleđem. Boka Kotorska spada u prirodne ljepote visokih kvaliteta koja se prepoznaje u nacionalnim i internacionalnim razmjerama. HN je na ulazu u Bokokotorski zaliv, i predstavlja prelaz iz jedne prirodne cjeline u drugu, kao takav ima specifična obeležja, pejzažne i estetske vrijednosti. Luštica spada među najpoznatije i najčešće pominjane cjeline sa izuzetnim prirodnim odličjima i kulturnim nasleđem, dok je brdsko-planinsko zaleđe područje izuzetne ljepote po kojima se pejzaž Crne Gore prepoznaje, u okviru koga se posebno ističe područje Orjena.</li> <li>2. Hercegovačka rivijera je niz gradića i sela koja daju pečat ovom području i odražavaju raznovrsnost urbane i ruralne kulture, nasleđa i razvoja.</li> <li>3. Zdravstveni turizam je jedna od funkcija po kojima je Herceg Novi i do sada bio prepoznat i cijenjen kako u okviru nacionalnih tako i u međunarodnim razmjerama i koji će i u budućnosti predstavljati okosnicu razvoja ove specifične grane turističke ponude Herceg Novog i Crne Gore.</li> </ol>
<b>SLABOSTI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nedovoljno razumjevanje značaja prirodnog nasleđa i pejzažnih ljepota i načina kako učestvuju u razvoju turizma;</li> <li>2. Fokusiranje samo na pojedine aspekte, u konkretnom slučaju more koje se eksploatiše kao jedini resurs za razvoj turizma;</li> <li>3. Nepovezivanje oblasti razvoja turizma i zaštite prirodnog nasleđa;</li> <li>4. Nепрепознавање потенцијала брдско-планинског односно руралног наслеђа;</li> <li>5. Nerazvijena svijest o zaštiti životne sredine;</li> <li>6. Nепрепознавање пејзажних лепота као ресурса и националног блага;</li> </ol>
<b>MOGUĆNOSTI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Afirmacija prirodnog nasleđa, prirodnih i pejzažnih ljepota u strategiji razvoja turizma.</li> <li>2. Integralno posmatranje turističkog potencijala.</li> <li>3. Povezivanje razvoja turizma sa zaštitom prirodnog nasleđa i zaštitom životne sredine.</li> <li>4. Aktiviranje potencijala koje prirodno nasleđe i pejzaž imaju i aktiviranje brdsko planinskog zaleđa.</li> <li>5. Afirmacija i podsticaj za dalji razvoj zdravstvenog turizma.</li> </ol>
<b>RIZICI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nastavljanje trenda zanemarivanja dragocjenosti prirodnih karakteristika, prirodnog nasleđa i pejzažnih vrijednosti predjela.</li> <li>2. „Žrtvovanje“ prirodnog nasleđa u ime „razvoja“.</li> <li>3. Ustupanje najvrijednijih i najljepših lokacija za izgradnju turističkih kapaciteta.</li> <li>4. Degradacija predjela i uništavanje prirodno-pejzažnih ljepota.</li> </ol>
<b>PRIORITETI I RELEVANTNOST ZA PPO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Afirmacija prirodnog nasleđa, prirodnih i pejzažnih ljepota u strategiji razvoja turizma (predmet PPO).</li> <li>2. Integralno posmatranje turističkog potencijala (predmet PPO).</li> <li>3. Povezivanje razvoja turizma sa zaštitom prirodnog nasleđa i zaštitom životne sredine (predmet PPO).</li> <li>4. Aktiviranje brdsko planinskog zaleđa (predmet PPO).</li> <li>5. Podsticaj za dalji razvoj zdravstvenog turizma.</li> </ol>

<b>O P Š T E</b> <b>sa stanovišta</b> <b>snage/vrednosti</b>	<b>3. Cjelovitost Boke Kotorske: Herceg Novi-Tivat-Kotor</b>
<b>SNAGA</b>	1. Trougao Herceg Novi-Tivat-Kotor je najveći regionalni resurs na ovom području. Tri centra obezbjeđuju funkcionalnu raznovrsnost i međusobnu komplementarnost.
<b>SLABOSTI</b>	1. Nedovoljna funkcionalna integrisanost tri urbana centra. 2. Neadekvatna saobraćajna infrastruktura. 3. Nerješena ostala infrastrukturna pitanja.
<b>MOGUĆNOSTI</b>	1. Komplementarni razvoj tri centra i kreiranje sinergičnih razvojnih efekata.
<b>RIZICI</b>	1. Nezavisne razvojne strategije i odsustvo komplementarnih rješenja. 2. Kreiranje konkurencije umjesto komplementarnosti i međusobnog podržavanja. 3. Previđanje značaja tri centra i potencijala koje zajedno nude.
<b>PRIORITETI I RELEVANTNOST ZA PPO</b>	1. Kreiranje razvojne strategije PPO u kontekstu (predmet PPO). 2. Uvažavanje principa komplementarnosti kao preduslova za uspješan razvoj (predmet PPO).

<b>O P Š T E</b> <b>sa stanovišta</b> <b>snage/vrednosti</b>	<b>4. Blizina aerodroma Tivat</b>
<b>SNAGA</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ključna podrška razvoju turizma na području HN opštine.</li> <li>2. Važan regionalni punkt za razvoj svih ostalih privrednih grana i sektora.</li> </ol>
<b>SLABOSTI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostupnost ograničena pretežno na trajektnu vezu.</li> <li>2. Nedovoljan kapacitet i tehnička opremljenost putne mreže HN-aerodrom.</li> <li>3. Nadležnost izvan lokalnih odluka i lokalnih resursa.</li> </ol>
<b>MOGUĆNOSTI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Razvoj djela turističke ponude koja bazira na avio transportu.</li> <li>2. Integracija raznih vidova saobraćaja.</li> </ol>
<b>RIZICI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zanemarivanje značaja obezbjeđivanja efikasnog prelaza s jedne na drugu stranu zaliva.</li> <li>2. Predlozi za razvoj saobraćaja koji neće u dovoljnoj mjeri uvažiti značaj aerodroma</li> <li>3. Ostavljanje pitanja za kasnije.</li> </ol>
<b>PRIORITETI I RELEVANTNOST ZA PPO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Integrisanost aerodroma u strategiju razvoja HN područja (predmet PPO).</li> <li>5. Rješavanje putne mreže (predmet PPO).</li> <li>6. Integrisan transport (predmet PPO) i rješavanje prelaska Bokokotorskog zaliva.</li> </ol>

<b>O P Š T E</b> <b>sa stanovišta</b> <b>snage/vrednosti</b>	<b>5. Herceg Novi kao pogranični grad</b>
<b>SNAGA</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. HN kao pogranični grad stiče nove pozicije i prednosti.</li> <li>2. Blizina drugih važnih urbanih centara u susjednim zemljama.</li> </ol>
<b>SLABOSTI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nova situacija sa kojom se grad nije ranije suočavao.</li> <li>2. Nejasne prednosti, nerazumjevanje prednosti i slabosti.</li> <li>3. Potreba za novim strategijama do sada neisprobanim.</li> </ol>
<b>MOGUĆNOSTI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Razvoj djelatnosti primjerenih pograničnim gradovima – trgovinski punktovi, slobodne zone i sl.</li> <li>2. Razvoj područja na principima povezivanja a ne razdvajanja.</li> </ol>
<b>RIZICI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Neuvažavanje novih prednosti.</li> </ol>
<b>PRIORITETI I RELEVANTNOST ZA PPO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Razvijanje razvojnih opcija koje uzimaju u obzir nove prednosti (predmet PPO).</li> <li>2. Prostorna rješenja koja podržavaju međudržavnu saradnju (predmet PPO.)</li> <li>3. Prostorna i funkcionalna rješenja u skladu sa novom ulogom.</li> </ol>

## 1.5 Strateški prioriteti

Osnovna pokretačka snaga budućeg razvoja Crne Gore prema usvojenim strateškim dokumentima je turizam sa komplementarnim aktivnostima, zatim poljoprivreda, šumarstvo i energetika. Isticanje turizma kao prioritetne razvojne djelatnosti Crne Gore istovremeno potvrđuje njen prioritetni značaj u okvirima hercegnovskog područja gdje su raspoloživi razvojni resursi neposredno i posredno turistički predodređeni i orijentisani. Turizam ali kvalitativno prilagođen savremenim zahtjevima i potrebama, promotera i korisnika kako inostranih tako i domaćih je dominantni razvojni akter i generička snaga Herceg Novog.

Prioritetni značaj turizma u razvoju i strukturnom transformisanju privrede i društva Herceg Novog podrazumjeva da se istovremeno razvijaju komplementarne djelatnosti tercijarnog i kvartarnog sektora privređivanja: trgovina, saobraćaj, ugostiteljstvo, uslužno i proizvodno zanatstvo, bankarstvo, osiguranje, ali i raznovrsne servisne i agencijske službe. Ključni preduslov razvoja turizma kao djelatnosti koja je osjetljiva na iznenadne i ekscesne pojave i događaje jeste besprekorno i pouzdano funkcionisanje komunalnih službi i sistema, prije svega vodosnabdjevanja, kanalizacije i javne čistoće.

Poljoprivredna aktivnost na području Herceg Novog, prema dosadašnjim iskustvima, nije uspjela da se prilagođava potrebama razvoja turizma već je potpuno zanemarena sa rijetkim izuzecima poljoprivrednih proizvođača koji ne prevazilaze lokalne granice. Strateški, ali u potpuno izmjenjenim okolnostima i mogućnostima, poljoprivredna proizvodnja može biti od komplementarnog razvojnog karaktera prioritetnom turizmu. Prljava industrijska proizvodnja, po pravilu, na području Herceg Novog zbog visokog stepena ekološke osjetljivosti i ugroženosti ne bi smjela biti prisutna. Decidnije rečeno na prostorima Herceg Novog u njegovom priobalju, ali i zaleđu ne smije se dozvoliti izgradnja ni manjih industrijskih kapaciteta koji svojom tehnologijom stvaraju ekološke probleme i ekscese.

Prema konceptu Masterplana razvoja turizma Crne Gore, a to se odnosi i na Herceg Novi, neophodno je orijentisati se na stvaranje kvalitetne i diverzifikovane turističke ponude. Boka Kotorska mora biti nosilac visokokvalitetnog turizma i turističke ponude zbog unikatnog ambijenta u kome treba stvarati mirne i ekskluzivne male hotele i pansionere, apartmane visokih standarda oplemenjene sa odgovarajućom mrežom ekskluzivnih restorana, konoba, terasa, galerija, muzeja, ali i sa biciklističkim i pešačkim stazama posebno u blizini već međunarodno afirmisanog zdravstvenog instituta kao što je u Igalu. Prema ovom planu **Herceg Novi** je predviđen za **promotora turizama mondenskog tipa** sa većim brojem hotela sa pet i četiri zvjezdice, zdravstvenim institutom sa savremenom medicinskom opremom i stručnjacima i mrežom ekskluzivnih turističkih objekta integrisanih jedinstvenom mrežom šetališta i potencijalnim **golf terenom** standardne veličine.



## 1.6 Rješavanje kočnica razvoja kao prioritetan preduslov za strategiju

Posebna vrsta preduslova za dalji razvoj opštine podrazumijevaju rješavanje problema - osnovnih kočnica razvoja. Polazni položaj za razvoj Opštine Herceg-Novi, kao i gotovo svih opština u državi i regionu je otežan stečenim problemima koje je potrebno riješiti da bi dalji razvoj uopšte mogao biti ostvaren. Najčešće se radi o infrastrukturnim problemima koji onemogućavaju funkcionisanje opštine, a za koje sada ne postoje mogućnosti rješavanja. Čak ni u budućnosti neće biti moguće „korak po korak“ riješiti probleme, pa onda početi sa ubrzanim razvojem, već će rješavanje problema i strateški određen razvoj morati ići uporedo, prioritetno ostvarujući one razvojne ciljeve i pravce kod kojih su problemi najmanji, stvarajući tako sredstva i uslove za rješavanje svih preostalih problema.

Na osnovu dosadašnjih istraživanja mogu se odrediti sljedeća osnovna strateška pitanja – problemi - preduslovi dugoročnog razvoja opštine Herceg-Novi:

	<b>Razvojno pitanje</b>	<b>Mogućnosti rješavanja</b>
1	Snabdijevanje vodom	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rekonstrukcija sadašnjeg sistema Trebišnjica – Plat – Herceg-Novi</li> <li>2. Priključenjem na regionalni vodovod crnogorskog primorja</li> <li>3. Uspostaviti novi sistem sa snabdijevanjem vode iz bilečkog jezera</li> </ol>
2	Tretman otpada	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zajednička deponija sa Kotorom, Tivtom i Budvom</li> <li>2. Sopstvena sanitarna deponija</li> <li>3. Zajednička deponija sa Trebinjem i Durovnikom</li> <li>4. Zajednička deponija sa Trebinjem</li> </ol>
3	Put za Trebinje	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sitnica – Petijevići – Mokrine – Kameno – kamenolom podi – Sasovići – Dragomir – Zelenika</li> <li>2. Sitnica – Petijevići – Mokrine – Mojdež – Ratiševina – Igalo</li> <li>3. Sitnica – Petijevići – Mokrine – Prijedor – Sutorina - Igalo</li> </ol>
4	Trajektna veza sa Lušticom	Zelenika – Rose Kumbor - Pristan
5	Tranzit: Hrvatska – Crna Gora	Mojdež – Trebesin – Podi – Sasovići – Lastva – Bjelske Kruševice – Kamenari
6	Brodogradilište Bijela	Tehnologija koja odgovara ekološkim standardima.
7	Luka Zelenika	Marina i putnička luka

Ovdje su navedeni samo oni problemi koji to zavrijeđuju po svom značaju, u smislu broja stanovnika, kapaciteta privrednih ili društvenih subjekata ili veličine teritorije koju ugrožavaju. Osim njih postoji još mnogo drugih funkcionalnih (infrastrukturnih, organizacionih, kapacitivnih) i statusnih (ekonomskih, socijalnih, kulturnih) pitanja, izdvojenih kroz analizu postojećeg stanja, čije rješavanje postaje preduslov razvoja, pa samim tim i njegov prethodni cilj.

## **2. POSEBNI CILJEVI RAZVOJA**

### **2.1 Graditeljska baština**

#### **2.1.1 Principi i ciljevi prema PPRu**

U skladu sa Prostornim planom Republike - prema određenim principima i ciljevima na nivou države, određuju se ciljevi i principi na lokalnom nivou:

Zaštita i unapređenje autentičnog kulturnog pejzaža i okruženja obezbjeđuje integralnu zaštitu prostornih cjelina i posebnih kompleksa i objekata koji imaju karakteristike kulturnog nasljeđa.

Stari grad, kao dio kulturnog nasljeđa, čini njegov najreprezentativniji dio, a istovremeno i veoma važan resurs razvoja opštine. Velika monumentalna vrijednost i potencijal starog grada nalazi se u raznovrsnosti kulturnih dobara koje ima.

Stara (urbana i ruralna) naselja sadrže, pored urbanih vrijednosti, brojne kategorije arhitektonskog nasljeđa, pokretni spomenički fond, objekte i prostore sa sačuvanim prvobitnim rasporedom i namjenom. Pitanje održavanja autentične namjene ili izbora odgovarajuće nove perspektive i kompatibilne namjene je jedna od najvažnijih stavki u postupku zaštite i revitalizacije starih naselja.

Poseban kulturni i simbolički značaj ima more, tj. morski akvatorijum Opštine, tako da njegovo očuvanje, zaštita i održiva upotreba imaju prioritet u odnosu na sve ostale upotrebe. Zaštita podvodnih arheoloških nalazišta je jedan od primarnih zadataka, s obzirom na njihovu sadašnju potpunu nezaštićenost.

Pri izradi urbanističkih planova, moraju se uključiti stručne službe koje se bave zaštitom kulturnog nasljeđa. Takođe bi trebalo odrediti granice zaštićene zone za sve registrovane i novoimenovane spomenike, a oni čija namjena još nije određena i koji su u ruševinama moraju se rekonstruisati i revitalizovati.

#### **2.1.2 Ciljevi zaštite graditeljskog nasljeđa**

Ciljevi zaštite i unapređenja graditeljskog nasljeđa proizilaze iz razvojnih ciljeva hercegNovskog područja i njegovih resursa:

- Herceg Novi – grad na moru (more resurs grada);
- Herceg Novi – grad sa specifičnim oblicima gradske sredine;
- Kulturno i prirodno nasljeđe – razvojni potencijal grada;
- Zaštićeni djelovi prirode -nepromjenjivi potencijal grada;
- «Tampon zone» grada u zaštitnom zelenilu, površine sa karakteristikama mediteranskog pejzaža definisane kao kulturni pejzaž.

## Opšti ciljevi

- Radikalno promijeniti odnos prema graditeljskom nasljeđu stavljajući na prvo mjesto **revitalizaciju** umjesto do sada neprikosnovene konzervacije. U tom smislu formirati kriterijume za određivanje namjene koja će odgovoriti uslovima zaštite ali i dugoročnog korišćenja objekata i kompleksa vrijednog graditeljskog nasljeđa, jer neadekvatan izbor namjene u praksi posljedično povlači degradiranje spomeničkih vrijednosti a time i turističku atraktivnost;
- Sprečavanje devastacije i degradacije prirodnog i kulturnog pejzaža savremenom urbanizacijom i neplanskom izgradnjom – ugroženi su brojni dragocjeni prostori a pojedini nestali;
- Očuvanje prirodno – kulturne baštine od prekomjerne urbanizacije i nekontrolisane gradnje koja je već ugrozila ambijentalne cjeline i predjele koji predstavljaju jedan od glavnih potencijala razvoja ne samo ovog područja već i cijele regije;
- Uticaj na razvoj svijesti o značaju prirodne i kulturne baštine od pojedinca do organa uprave u lokalnoj zajednici; vrijednosti prepoznate u bogatstvu, raznolikosti, stepenu očuvanosti graditeljskog nasljeđa i njegovom značaju kao potencijala razvoja lokalne zajednice i šire.

## Posebni ciljevi

Definišući posebne ciljeve razvoja područja prostornog plana opštine Herceg Novi obezbjeđuju se preduslovi očuvanja i valorizacije kulturnog nasljeđa, i glase:

- Unutrašnji razvoj grada, treba da dobije prednost u odnosu na njegovo širenje na nova područja;
- Obnova kulturnog i graditeljskog nasljeđa u naseljima, uz uvažavanje tradicije i specifičnih ambijentalnih karakteristika; planski usmjeravanu i kontrolisanu izgradnju izvan naseljenih područja kao i u selima i zaseocima sa ciljem da se poboljšaju uslovi za boravak i obavljanje djelatnosti.
- Unapređenje karaktera hercegnovskog područja kroz prezentaciju i korišćenje jedinstva prirodnog okruženja i nepokretnog kulturnog nasljeđa.
- Realizacija pješačke promenadne staze duž obale na području GUP-a; širine kupališnog prostora od plaže Igalo do Meljina i dalje od Zelenike do Bijele, realizacijom uklesanih promenadnih staza iznad nivoa djelovanja talasa, po potrebi i sa kratkim tunelima kako bi se savladao neki rt, čime bi se stvorila izuzetno atraktivna pješačka komunikacija koja bi Njivice spajala sa Bijelom (plaže uz uređenje promenadne staze oko cijelog rta i realizacijom niza platformi i mola za kupanje).
- Uspostaviti zaštitu zemljišta od neplanskog zauzimanja u građevinske svrhe i od drugih vidova degradacije njegovih fizičkih i bioloških svojstava; usklađivanje načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta s prirodnim pogodnostima i ograničenjima, u sklopu politike integralnog upravljanja prirodnim resursima; unapređenje proizvodnje, ponude i plasmana maslina, smokava, agruma i odgovarajućih sorti raznovrsnog kontinentalnog voća, ranih sorti stonog grožđa, svježeg povrća, ljekovitog bilja, kao i stočnih proizvoda prepoznatljivog imena porijekla, čiji je poseban kvalitet posljedica lokalno specifičnih uslova geografske sredine;
- U okviru programa "brendiranja" turizma hercegnovskog područja, u pojedinim selima treba formirati/izgraditi manje zelene pijace, tako da mogu biti korišćene kao svojevrsni "etno-eko prostori".

### **2.1.3 Očuvanje urbanističke i graditeljske prepoznatljivosti gradskih i seoskih naselja**

1. Aktiviranje i podsticanje razvoja naselja u zaleđu opštine i ruralnim predjelima;
2. Sprječavati „suburbanizaciju“ Herceg Novog i preteranu disperziju;
3. Sprječavanje pogušćavanja koja mogu da ugroze bezbjednost, upravljanje akcidentnim situacijama, i koja narušavaju sliku i identitet graditeljske prepoznatljivosti gradskih i seoskih naselja;
4. Posebnu pažnju obratiti i postaviti visoke standarde za izgradnju u zoni obale, spomenika prirode (Savinska Dubrava u Herceg Novom; Park kod hotela „Boka“ u Herceg Novom, i Luštica);
5. Određivanje namjene zemljišta raditi u skladu sa razvojem i kapacitetom saobraćaja i infrastrukture;
6. Prostorni razvoj i izgradnju uskladiti sa ekološkim karakteristikama prostora i predvidjeti očuvanje koridora svežeg vazduha, provjetravanja, insolacije i ostalih zahtjeva za podizanje kvaliteta higijene naselja;
7. Predvidjeti rekonstrukciju i sanaciju, odnosno „reurbanizaciju“ degradiranih površina.

Prepoznatljivost gradskih i seoskih naselja će se čuvati kroz:

1. Očuvanje „duha mjesta“ i prepoznatljivosti Herceg Novog-grada zelenila, i hercegnovske rivijere;
2. Uvesti i dosljedno sprovoditi socijalne kriterijume pri novoj izgradnji i obnovi postojeće;
3. Očuvanje i obnovu kulturnog i arhitektonskog nasleđa vršiti na svim površinama sa kvalitetnim arhitektonskim nasljeđem;
4. Prepoznatljive elemente tradicionalne arhitekture i prostorne organizacije i izgradnje integrisati u nova rješenja kada god je to moguće i pokaže se oportunističkim;
5. Primjenjivati principe zaštite i principe razvoja i izgradnje integralno;
6. Planirati i graditi u skladu sa kapacitetom prostora i uz puno poštovanje i integrisanje kriterijuma i parametara održivog razvoja, zaštite predjela i prirodnog i kulturnog nasljeđa;
7. Očuvati vrijedne vizure;
8. Planirati i graditi ne narušavajući sliku grada i uz poštovanje estetskog identiteta Herceg Novog i hercegnovske rivijere;
9. Čuvati tradiciju javnih prostora i integrisati u nova rješenja;
10. Kod razvoja i izgradnje turističkih kapaciteta voditi računa o karakteristikama prepoznatljivosti postojeće i nasljeđene gradnje, naročito u djelu koji se odnosi na veličinu kompleksa i pojedinačnih objekata, prostornoj organizaciji, odnosu prema neposrednom okruženju i poštovanju principa usaglašenosti i stvaranja harmoničnih rješenja, primjeni građevinskih materijala.

Razvoj ruralnih područja podrazumjeva koncipiranje rješenja i definisanja mjera (u skladu sa ingerencijama prostornog planiranja) kojima će se obezbjediti uslovi za integrisanje ruralnog zaleđa u razvoj opštine, obnova i revitalizacija sela i zaustavljanje praznjenja i odumiranja ruralnog zaleđa. Postavljanjem razvoja ruralnih područja u rang opštih ciljeva razvoja se istovremeno povezuje sa ostalim ciljevima istoga nivoa.

1. Zaustavljanje procesa napuštanja sela;
2. Podsticati opstanak i razvoj početno malim ali sigurnim ulaganjima;
3. Planirati urbane uslove življenja;
4. Promovisati osnovne vrijednosti ruralnog nasleđa, duhovnih i materijalnih dobara i tradicije;
5. Obogaćivati veze grad-selo;
6. Obezbjediti uslove za revitalizaciju ruralnih objekata;
7. Obezbjediti infrastrukturni standard;
8. Poljoprivrednu proizvodnju prilagoditi i organizovati primjereno karakteristikama pejzaža;
9. Koristiti prednosti informatičko-komunikacionih tehnologija koje neutrališu prednosti grada nad selom;
10. Oživljavanje seoske ekonomije treba da se temelji na kreativnoj integraciji savremenih potrošačkih i proizvodnih trendova, lokalne baštine, resursa, kulture i vještine;
11. Politikom planiranja obrade zemljišta i revitalizacijom naselja treba brinuti i o turističkom kapacitetu ruralnog prostora.

## **2.2 Prirodno nasljeđe i zaštita životne sredine**

### **2.2.1 Principi i ciljevi prema PPRu**

U skladu sa Prostornim planom Republike - prema određenim principima i ciljevima na nivou države, određuju se ciljevi i principi na likalnom nivou:

Efikasna zaštita prirodne baštine (jedan od preduslova za postizanje održivog razvoja). Ispunjenje ovog preduslova može biti postignuto povećanjem nacionalno zaštićenih područja prirode za koje je obezbijedeno efikasno upravljanje.

Koncept prirodne baštine zasniva se na modelu održivog razvoja koji treba da bude specifičan za pojedine oblasti u Crnoj Gori, u skladu sa lokalnim uslovima i zasnovan na prostornim kapacitetima.

U odnosu na dalje integracije u Evropsku uniju - vodenim resursima će se upravljati na način koji je saglasan sa zakonskom regulativom i usvojenim evropskim konvencijama i direktivama.

Pri identifikaciji novih zaštićenih područja koristiće se saznanja nastala u okviru nacionalne doktrine zaštite prirodne baštine čime će se obezbjediti zastupljenost svih reprezentativnih ekosistema u Crnoj Gori. Evropske tipologizacije staništa - EMERALD, Natura 2000, biće predmet daljih analiza i moguće primjene u Crnoj Gori.

Koncept prirodne baštine zasniva se na modelu održivog razvoja koji treba da bude specifičan za pojedine oblasti u Crnoj Gori, u skladu sa lokalnim uslovima i zasnovan na osnovnim karakteristikama prostora.

Upotreba i degradacija zemljišta moraju da se smanje utvrđivanjem i primjenom efikasnih kontrolnih mehanizama i procedura.

Obale rijeka, jezera, polja i livade moraju biti zaštićeni, a u izgradnji mora da se poštuje adekvatna razdaljina, posebno u slučaju nekontrolisane gradnje.

Status postojećih zaštićenih prirodnih područja mora da se reviduje, a utvrđivanje adekvatnih nacionalnih kategorija zaštićenih područja je jedan korak u mjerama za zaštitu prirodne baštine.

### **2.3 Turizam**

Turističku ponudu treba obogatiti na bazi komparativnih prednosti područja opštine, i u skladu sa kretanjima na međunarodnom tržištu. Turizam kao glavna privredna grana i okosnica razvoja na području opštine Herceg Novog se mora transformisati u cjelogodišnju aktivnost.

Ciljevi razvoja u oblasti turizma su sledeći:

1. Razvijanje turizma kao cjelogodišnje aktivnosti i u skladu sa tim diverzifikovanje turističke ponude na sljedeće oblike turizma:
  - a. Zdravstveno-rehabilitacioni i wellness turizam
  - b. Turizam u ruralnom zaleđu
  - c. Golf
  - d. Nautički turizam
  - e. Lov
  - f. Kulturni turizam vezan za nasljedje, arheologiju, kulturnu baštinu, prirodne ljepote, i naročito razvoj kulture (dati novi podsticaj razvoju kulture)
  - g. Klasična turistička „morska“ ponuda za raznu klijentelu, uključujući izletnički turizam
2. Aktiviranje turističkih potencijala u zaleđu opštine i na poluostrvu Luštica;
3. Dovođenje u sklad turističkog razvoja i zaštite i unapređenja životne sredine, kao i zaštite prirodnog i kulturnog nasljeđa;
4. Dovedi u sklad razvoj turizma sa kvalitetom života stanovnika opštine i zadovoljavanja njihovih potreba koji ne smiju biti žrtvovani interesima i zahtjevima turista;
5. Razvoj i izgradnja odgovarajućih turističkih kapaciteta u skladu sa zahtjevima funkcionalnosti prostora, održivog razvoja, zaštite i unapređenja životne sredine, kao i zaštite prirodnog i kulturnog nasljeđa;
6. Povezivanje turističkog sektora sa ostalim relevantnim privrednim sektorima, kao što su poljoprivreda, zdravstvo, usluge, itd.;
7. Izgradnja novih turističkih kapaciteta;
8. Poboljšanje i razvoj dodatnih smeštajnih kapaciteta.

U skladu sa Prostornim planom Republike - prema određenim principima i ciljevima na nivou države, određuju se ciljevi i principi na lokalnom nivou:

Produžavanje turističke sezone širenjem turističke ponude i poboljšanjem smještajnih kapaciteta, kako bi se odgovorilo zahtjevima hladnijih perioda u godini i promovisanje raznih segmenata turističke ponude u skladu sa međunarodnim standardima.

Poboljšano i prošireno povezivanje turističkog sektora sa ostalim relevantnim privrednim sektorima, kao što su poljoprivreda, usluge, prevoz i zdravstvo.

Svaki aspekt razvoja turizma treba da teži očuvanju prirodnih vrijednosti koji čine glavnu osnovu za turizam u Opštini, što obuhvata poštovanje arhitektonskih struktura, kao i kapaciteta nosivosti odgovarajućih područja.

Razvijati turizam srednjeg i visokog standarda prioritarno u odnosu na turističke kapacitete nižeg standarda – u skladu sa Master planom za razvoj turizma, strateški cilj jeste da se uvećaju kapaciteti hotelskih ležajeva visokog standarda do 2010. godine a da se do 2020. godine ova cifra udvostruči, kako bi se realizovao ekonomski potencijal turističkog sektora.

U planinskim područjima zimski turizam će se razvijati u skladu sa kapacitetima nosivosti određenih područja i u skladu sa principima i ciljevima održivog razvoja.

U ruralnim područjima, adekvatni vidovi turizma poput agroturizma, avanturističkog turizma, ekstremnih sportova i sl. razvijaće se u skladu sa kapacitetima nosivosti određenog područja i u skladu sa principima i ciljevima održivog razvoja.

Na odgovarajućim lokacijama, razvijaće se zdravstveni i wellness turizam u skladu sa kapacitetima nosivosti određenog područja i u skladu sa principima i ciljevima održivog razvoja.

Svi zahtjevi za investiranje u veće turističke objekte moraju biti dopunjeni procjenama očekivanih uticaja na životnu sredinu, procjenom efekata lokalne ekonomije, procjenom seizimičkog rizika i procjenom socijalnog uticaja.

### **2.3.1 Ciljevi i polazne osnove**

Formulisanje ciljeva razvoja turističke destinacije proizilazi iz utvrđene misije odnosno koncepta razvoja. U periodima razvoja turizma preovladjivali su različiti koncepti u zavisnosti od faze životnog ciklusa turističkog proizvoda destinacije. Koncepti koji preferiraju ekonomsku misiju i ciljeve ili potpuni uticaj opšteg okruženja, smatraju se prevaziđenim u zreloj fazi razvoja. Aktuelni koncept zasniva se u "**održivom turizmu**" odnosno uskladjenoj relaciji ekonomskih ciljeva i očuvanja okruženja. To je "turizam koji garantuje optimalnu satisfakciju različitih zahtjeva i potreba potrošača ali u korespondenciji sa unapredjenjem prirodnog i sociokulturnog okruženja i ekonomskih efekata za lokalno stanovništvo". Razvoj hercegnovske turističke destinacije mora obezbijediti zadovoljenje očekivanih zahtjeva turističke tražnje uz postizanje optimalnog nivoa profitabilnosti turističke privrede, zaposlenosti i drugih ekonomskih efekata, vodeći računa o očuvanju postojećeg prirodnog i socio-kulturnog okruženja, i realizujući konkurentsku prednost izraženu heterogenošću ponude za više različitih oblika turizma.

Iz navedene svrhe odnosno misije hercegnovske turističke destinacije izvodi se set odgovarajućih razvojnih ciljeva:

1. Potsticanje privrednog i opšteg razvoja hercegnovske područja na osnovu multiplikativnih efekata od turizma;
2. Zadovoljavanje zahtjeva turističke tražnje na bazi odnosa vrijednosti i kvaliteta za novac (value per money);

3. Povratak hercegnovske destinacije na inostrana emitivna tržišta, posebno na tržišta Njemačke, V.Britanije, Italije, Norveške, Madjarske, Češke, Slovačke, Slovenije, BiH, Rusije i Makedonije;
4. Unapredjenje kvaliteta postojećih smještajnih kapaciteta shodno zahtjevima kategorizacije u osnovnim i komplementarnim kapacitetima s posebnim naglaskom na modernizaciju, adaptaciju i renoviranje postojećih osnovnih kapaciteta;
5. U izgradnji novih osnovnih kapaciteta podizanje nivoa kvaliteta i poboljšanje strukture postojećih, uvodjenjem na tržište smještajnih objekata više kategorije kao i različitih organizacionih oblika tipa turističkog naselja, pansiona, motela i hostela;
6. Poboljšanje strukture smještajnih kapaciteta u domaćoj radinosti većom zastupljenošću apartmanskih smještajnih jedinica;
7. Povećanje iskorištenosti smještajnih kapaciteta dekoncentracijom turističke tražnje izvan ljetnih mjeseci odnosno "produženjem " turističke sezone posebno korištenjem kapaciteta u zimskim mjesecima;
8. Porast produktivnosti i ostvarivanje optimalne stope dobiti ugostiteljsko-hotelskih preduzeća;
9. Porast zaposlenosti u djelatnosti turizma i ugostiteljstva i uticaj na porast opšte zaposlenosti;
10. Održavanje kulturno-istorijskog nasliedja i očuvanje prirodne sredine posebno mora, flore i faune na cijelom hercegnovskom području;
11. Revitalizacija hercegnovskog zaledja i prostora Lušnice kroz aktiviranje seoskih naselja, prirodnih i socio-kulturnih resursa;
12. Uspostavljanje heterogene turističke strukture kroz razvoj više različitih oblika selektiranog turizma u smislu ostvarivanja konkurentne prednosti u odnosu na ostale crnogorske destinacije.

## **2.4 Ostala privreda**

U skladu sa Prostornim planom Republike - prema određenim principima i ciljevima na nivou države, određuju se ciljevi i principi na lokalnom nivou:

### **2.4.1 Industrija, trgovina, zanatstvo i usluge**

Razvoj na području Herceg Novog treba da bazira na komparativnim prednostima područja, i u skladu sa postojećim odnosno strukturama čije je kreiranje i aktiviranje izgledno u vremenskom obuhvatu ovog prostornog plana. Industrijske objekte u načelu gasiti, a razvijati kapacitete zanatsko – montažnih djelatnosti, za preradu poljoprivrednih proizvoda i za preradu i upotrebu sekundarnih sirovina, naročito sa energetskeg aspekta, ali koji ne zagađuju okolinu. Rehabilitacija prehrambene prerađivačke industrije i to u granama u kojima Herceg Novi ima komparativnih prednosti, kao što je prerada bilja ili ribarstvo. Davanje podrške privatnoj inicijativi koja će se pozitivno reflektovati na stope razvoja i porast zaposlenosti. Razvoj specifičnih grana kao što su zdravstveno-rekreativni turizam i specifične medicinske usluge. Privatizacija brodogradilište „Bijela“. Razvoj trgovine i otvaranje slobodne zone. Razvoj proizvodnih delatnosti komplementarnih strukturi privrede. Uskladiti eksploataciju mineralnih sirovina sa principima i zahtjevima održivog razvoja, zaštite i unapređenja životne sredine, kao i zaštite prirodnog i kulturnog nasliedja.



## **2.4.2 Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo**

U skladu sa Prostornim planom Republike - prema određenim principima i ciljevima na nivou države, određuju se ciljevi i principi na lokalnom nivou:

Razvoj na području Herceg Novog treba da se bazira na komparativnim prednostima područja, i u skladu sa postojećim odnosno strukturama čije je kreiranje i aktiviranje izgledno u vremenskom obuhvatu ovog prostornog plana. Razvijanje poljoprivrednih aktivnosti kao glavnog ili dodatnog izvora prihoda za seosko stanovništvo kako bi se zaustavio negativni trend depopulacije zaleđa. Unapređenje organske poljoprivrede u raznovrsnim poljoprivrednim oblastima. Razvoj djelatnosti za preradu hrane u područjima poljoprivredne proizvodnje, u cilju jačanja lanaca regionalnih vrijednosti i dodatne vrijednosti. Revitalizaciju šuma i pošumljavanje treba vršiti samo autohtonim vrstama drveća. Razvijati ribarstvo i uzgoj ribe na nivou individualne proizvodnje u skladu sa zahtjevima dugoročne zaštite akvatorijuma i predjela. Unaprijediti regionalni marketing poljoprivrednih proizvoda jačanjem veza između poljoprivredne proizvodnje i turizma, u okviru istog ili šireg područja. Ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža. Zaštiti postojeći potencijal poljoprivrednog zemljišta. Pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko treba sprovoditi kroz strogo kontrolisane procedure. Povezati razvoj seoskog turizma sa razvojem poljoprivrede. Upravlјati prirodnim resursima na održiv način kroz adekvatnu upotrebu zemljišta i sprječavanje zagađenja tla i vode. Čuvati i unapređivati autohtone šume i staništa. Sprječavati svaki vid umanjivanja površina pod šumama kao i potencijalno kvalitativno ugrožavanje. Razvijati ribarstvo i uzgoj ribe na nivou individualne proizvodnje u skladu sa zahtjevima dugoročne zaštite akvatorija i predjela.

## **2.5 Stanovanje**

### **2.5.1 Principi i ciljevi prema PPRu**

U skladu sa Prostornim planom Republike - prema određenim principima i ciljevima na nivou države, određuju se ciljevi i principi na lokalnom nivou:

Funkcije urbanih i ruralnih područja moraju se međusobno dopunjavati korišćenjem prostornih mogućnosti ruralnih područja za razvoj ekonomskih aktivnosti i upotpunjavanjem funkcija individualnih urbanih centara i njihovog ruralnog okruženja putem razvoja komplementarnih djelatnosti.

Unutrašnji razvoj gradova kroz bolju upotrebu nezauzetog i neodgovarajuće korišćenog zemljišta ima prioritet u odnosu na širenje grada na novim površinama (na primjer, napuštene lokacije, ranije nepovoljne lokacije, preobraćanje ranijih industrijskih, saobraćajnih ili vojnih kompleksa, itd.). Takođe, unutrašnji razvoj gradova i racionalno korišćenje zemljišta ostvaruju se kroz mijenjanje načina upotrebe postojećih objekata i zemljišta, kao i kroz obnovu, takozvanu reurbanizaciju („novu urbanizaciju”), rekonstrukciju i sanaciju degradiranih površina. Osim prostornih i socijalnih kriterijuma i ciljeva, treba obuhvatiti i kvalitet življenja, zaštitu od rizika od potencijalnih opasnosti i postizanje ravnoteže između izgrađenih i zelenih površina u gradskim naseljima.

Kod obnove se uzima u obzir sačuvani identitet naselja ili dijela naselja, a vodi se računa i o uravnoteženom odnosu između izgrađenih i zelenih površina u naselju.

Širenje nekog naselja je prihvatljivo ako je u skladu sa osnovnim ciljevima prostornog razvoja, principima smjernica razvoja koje se odnose na to naselje, sa odgovarajućim programom za razvoj infrastrukture, procjenom uticaja na životnu sredinu i procjenom ugroženosti od prirodnih i drugih katastrofa, tj. opasnosti.

Pri planiranju proširenja naselja, istovremeno se mora obezbijediti koncept za integraciju u sisteme javnog transporta. Prigradska naselja se mogu širiti samo u onim područjima u kojima se može organizovati efikasan javni prevoz putnika.

U principu, gradnja van naseljenih područja je zabranjena. Gradnja se može vršiti samo na osnovu urbanističkog plana ili urbanističkog projekta, na principima održivog razvoja. Pri uređivanju naseljenih područja van naselja, razmatraju se veličina i razmještaj zgrada u prostoru, kao i kriterijumi za formiranje novih struktura. Nova gradnja treba da postigne prepoznatljiv red u prostoru i racionalnu prostornu organizaciju aktivnosti.

## **2.6 Društvene djelatnosti**

### **2.6.1 Principi i ciljevi prema PPRu**

U skladu sa Prostornim planom Republike - prema određenim principima i ciljevima na nivou države, određuju se ciljevi i principi na lokalnom nivou:

Striktno opredjeljenje za Milenijumske razvojne ciljeve (MDGs) koje je usvojila skupština Ujedinjenih nacija, a koji su prilagođeni uslovima, potencijalima i potrebama Crne Gore.

**Vaspitno – obrazovne aktivnosti** - Uspostavljanje mreže škola u skladu sa potrebama demografskih struktura i razvoja naselja uz sagledavanje uticaja demografskih promjena.

**Kultura** - Stvaranje povoljnijih okvirnih uslova za uspostavljanje i razvoj kulturnih aktivnosti i kulturnih usluga u Opštini. Kulturno nasljeđe u svim postojećim oblicima (spomenici, arhitektura, tradicionalne kulturne aktivnosti, itd.) mora se očuvati stvaranjem odgovarajućih okvirnih uslova.

**Fizička kultura** - Razvoj mreže objekata za fizičku kulturu kao osnov za dalji razvoj masovnog i profesionalnog sporta. Sve osnovne i srednje škole treba da raspolaze sportskim objektima, kako bi privukli omladinu da se bavi sportskim aktivnostima i da bi poboljšalo zdravstveno stanje djece i mladih. Svako naselje treba da raspolaze objektima za fizičku kulturu.

**Zdravstvo** - Uspostavljanje mreže zdravstvenih usluga u skladu sa potrebama demografske strukture i regionalnog razvoja, moraju se uzeti u obzir uticaji demografskih promjena. Dalje jačanje i unapređenje sistema ambulantne zdravstvene zaštite, naročito u udaljenim područjima, kako bi se obezbijedila zdravstvena zaštita kompletnog stanovništva bez obzira na rezidentnu lokaciju. Dalje jačanje i unapređenje sistema mobilne zaštite za starije, naročito u udaljenim oblastima, kako bi se obezbijedila zaštita u njihovoj uobičajenoj zajednici (to odgovara očekivanim promjenama u demografskoj strukturi, kao i promjenama u tradicionalnim porodičnim sistemima). Centar od nacionalnog značaja, centar od posebnog značaja i svi centri od regionalnog značaja moraju biti lokacija za opšte bolnice.

**Socijalna i dječja zaštita** - Adaptacija sistema i primjena socijalne zaštite prema standardima utvrđenim evropskim zakonodavstvom, ekonomskim mogućnostima Crne Gore, demografskim promjenama, promjenama u nivou siromaštva, brzom urbanizacijom itd.

## **2.7 Tehnička infrastruktura**

### **2.7.1 Principi i ciljevi prema PPRu**

U skladu sa Prostornim planom Republike - prema određenim principima i ciljevima na nivou države, određuju se ciljevi i principi na lokalnom nivou:

Razvoj javne privredne infrastrukture treba da bude usmjeren prema zajedničkim koridorima, poštujući ograničenja koja proističu iz zahtjeva za očuvanjem biološke raznolikosti, prirodnih vrijednosti i zaštite prirodnih resursa, kulturnog nasljeđa i karakteristika reljefa.

### **2.7.2 Strateški ciljevi i zadaci razvoja saobraćajno-transportnog sistema**

Osnovni cilj razvoja saobraćajno-transportnog sistema predmetnim Planom je obezbjeđenje saobraćajnih uslova za privredni razvoj na osnovu održivog ekonomskog, socijalnog i kulturnog razvoja, kroz:

- Poboljšanje prostorne organizacije saobraćajnog i transportnog sistema, povećanjem kvaliteta relacije prostor-vrijeme na teritoriji Plana, i poboljšanjem vremenske komponente u toj relaciji putem poboljšanja postojećih i stvaranja novih komunikacijskih mogućnosti, kao što su izgradnja, revitalizacija i modernizacija postojećih magistralnih puteva;
- Modernizaciju opštinskih i lokalnih puteva između naselja i okolnog gravitacionog područja;
- Unapređenje i razvoj pomorskog, putničkog i teretnog, saobraćaja;
- Obezbeđenje većeg stepena efikasnosti, racionalnosti i ekonomičnosti u transportu ljudi i dobara, stvaranjem uslova za odvijanje saobraćaja sa većim nivoom bezbednosti, većim brzinama kretanja, kraćim vremenom putovanja itd. kako u drumskom tako i u pomorskom saobraćaju;
- Rezervaciju i zaštitu prostora za izgradnju i unapređenje elemenata saobraćajne infrastrukture;
- Razvoj saobraćajne infrastrukture, kao osnovnog činioca prostorne organizacije, tako da se omogući visok nivo usluge putničkog prevoza putem dobro organizovanog javnog prevoza putnika, kombinovanog (drumsko-pomorskog) prevoza putnika, robe i dobara, optimiziranjem vremena putovanja i sl.
- Ostvarenje mreže linija javnog prevoza putnika, u drumskom i pomorskom saobraćaju, koja omogućava i podstiče planiranu organizaciju naseobinskog sistema;
- Povećanje ukupne mobilnosti stanovništva sa relativnim povećanjem broja putovanja u granicama gravitacionih zona pojedinih centralnih naselja;
- Poboljšanje ukupnog nivoa usluge saobraćajnog i transportnog sistema sa poboljšanjem odgovarajućih tehničkih elemenata saobraćajne infrastrukture sa posebnim osvrtima na negativne uticaje saobraćaja na druge podsisteme i životnu sredinu;
- Prostorna povezanost Herceg Novog sa susjednim opštinama i regionom.

Osnovni vidovi transporta putnika i roba, na teritoriji opštine Herceg Novi, su drumski i pomorski saobraćaj i kao takvi će imati veliki značaj u otvaranju i unapređivanju područja.

U skladu sa tim treba i razvijati saobraćajnu infrastrukturu u drumskom saobraćaju kako rekonstrukcijom postojeće mreže saobraćajnica, tako i dopunjavanjem mreže izgradnjom novih saobraćajnica. Izgradnju novih puteva potrebno je raditi na koridorima postojećih puteva, uz poboljšanje geometrijskih i eksploatacionih karakteristika, čime se podiže nivo usluge puteva a pri tom se štiti prostor od trasiranja novih koridora.

Putna mreža predstavlja osnov privrednog i socijalnog života stanovništva. Putna mreža zadovoljavajućeg kvaliteta je uslov za korišćenje teritorije i njenih resursa. Stoga je generalni cilj koji se postavlja u Prostornom planu u organizaciji putne mreže (planiranja, a zatim i projektovanja i građenja) da se formira takva mreža koja treba da omogući privredno korišćenje svih potencijala teritorije.

Formiranjem putne mreže treba da se obezbede uslovi za materijalno rentabilan i socijalno kvalitetan život stanovnika u mjestima koja oni nastanjuju. Imajući u vidu postojeće stanje ovaj zahtjev treba postaviti i shvatiti kao imperativ, kako planerima i projektantima u procesu izrade plansko-urbanističke i tehničke dokumentacije tako i nadležnima u procesu sprovođenja planova.

U pomorskom saobraćaju potrebno je iskoristiti i unaprjediti raspoložive lučke i pristanišne potencijale poboljšanjem eksploatacionih karakteristika za pretovar tereta i aktiviranje turističko-prevoznih organizacija za unapređenje putničkog prevoza u pomorskom saobraćaju.

### **2.7.3 Telekomunikaciona infrastruktura**

Dalji razvoj i unapređenje telekomunikacione infrastrukture (satelitske mreže, mreže fiksne i mobilne telefonije, govorne mreže, mreže radio-televizijske difuzije (emisije) i mreže kablovske televizije) jedan je od glavnih pokretača razvoja na lokalnom nivou.

Prilikom izrade određenih detaljnijih planskih dokumenata posebnu pažnju treba obratiti na:

Planiranje i izgradnju telekomunikacione infrastrukture duž novih putnih pravaca i obezbjeđivanje dovoljnih kapaciteta u novoj telekomunikacionoj infrastrukturi za potrebe većeg broja telekomunikacionih operatora, o čijoj će raspodjeli voditi računa nadležni organi državne uprave i lokalne samouprave kroz izdavanje odgovarajućih dozvola za gradnju.

### **2.7.4 Poštanska mreža**

Održavanje i unapređenje poštanske mreže uz postizanje visokog kvaliteta u svim segmentima mreže, uključujući i pružanje kvalitetne usluge stanovnicima u udaljenim područjima.

### **2.7.5 Energetska infrastruktura**

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

Obezbijediti povećanje energetske efikasnosti u svim segmentima korišćenja energije (saobraćaj, domaćinstva, industrija i privreda).

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

## **2.7.6 Hidrotehnička infrastruktura**

U oblasti vodosnabdijevanja cilj je snabdijevanje kvalitetnom vodom cjelokupnog gradskog stanovništva i oko 90% seoskog stanovništva, putem javnih vodovoda. U roku od 5 godina nakon usvajanja ovog Plana, treba pripremiti koncept opštinskog sistema vodosnabdijevanja. Važni elementi opštinskog, sistema za vodosnabdijevanje jesu mjere za smanjenje gubitaka i racionalizaciju potrošnje.

Za tehnološke potrebe privrednih korisnika unaprijediće se vodosnabdijevanje zahvatanjem prevashodno površinskih voda.

Za visokokvalitetno zemljište, kao i za ono koje je predviđeno za poljoprivrednu upotrebu, razradiće se koncepti navodnjavanja. Procjenjuje se da je navodnjavanje potrebno za oko 80%, a drenaža suvišne vode za oko 50% površine.

Zaštita i unapređenje kvaliteta površinskih i podzemnih voda i voda iz obalnog područja na propisan nivo kvaliteta predstavlja glavni zadatak. Neophodno je uvažiti kriterijum kvaliteta otpadnih voda iz naselja, zavisno od vrste i osobina prirodnog recipijenta i industrijskih otpadnih voda čak i na zajedničkim kanalizacionim sistemima. Neophodno je da najmanje 80% populacije Opštine ima omogućeno priključenje na kanalizacioni sistem. Sva urbana naselja koja imaju više od 1000 stanovnika treba da imaju mogućnost tretmana otpadnih voda. Za manja naselja i zgrade van naselja primijeniće se decentralizovana rješenja za tretman kanalizacije (septički tankovi itd.).

Opštinski koncept tretmana otpadnih voda mora se razraditi u roku od 5 godina nakon usvajanja ovog plana. Ovaj koncept se može pripremiti zajedno sa konceptiom za sisteme vodosnabdijevanja.

Atmosferske vode će se evakuisati iz naselja kanalizacionim sistemima uz odgovarajuće prečišćavanje prije njihovog otakanja u recipijente.

Izgradiće se postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u oblastima izvora svježe vode ( Opačica ), kao i u oblastima zaštićenog prirodnog nasljeđa (regionalni park i zaštićeni predjeli ). Neophodno je uspostaviti zone sanitarne zaštite na svim korištenim i potencijalnim izvorima.

U cilju zaštite naselja i poljoprivrednog zemljišta od poplava, uvešće se adekvatni propisi u planiranje i izdvojiće se i pripremiti odgovarajuće površine za zadržavanje vode; izgradnja hidrotehnoške infrastrukture se mora svesti na najmanju moguću mjeru i usmjeriti na područja gdje upotreba površina za zadržavanje vode nije moguća, nije efektivna ili je nedovoljna.

## 2.8 Upravljanje otpadom

Da bi se ublažili negativni uticaji otpada na životnu okolinu, opština, kao nadležni organi za uklanjanje otpada će razraditi strategije za upravljanje otpadom. Ova strategije mora obuhvatiti pristup sakupljanja otpada i deponovanja otpada u skladu sa uspostavljenom međuopštinskom saradnjom.

Količinu otpada treba smanjiti uvođenjem sistema za separaciju otpada, kako bi se odvojile one komponente otpada koje se mogu ponovo iskoristiti (reciklirati) od onih koje se moraju baciti. Koncepti sistema za separaciju otpada moraju se razraditi u skladu sa opštim strategijama za upravljanje otpadom u opštinama.

Treba definisati posebne površine za sakupljanje, tj. primarno deponovanje čvrstog komunalnog otpada, tako da se formiraju zaokružena funkcionalna područja, sa centrima za upravljanje otpadom kao njihovim sastavnim djelovima. Područja će se odrediti na osnovu odgovarajućeg broja potencijalnih korisnika, homogene interne transportne veze, što kraće razdaljine i postojećeg sistema odlaganja, odnosno upravljanja otpadom.

Postojeća, uglavnom na neodgovarajući način uređena skladišta otpada, koja predstavljaju najveću opasnost kao potencijalni izvor zagađenja, biće zatvorena ili sanirana, ukoliko je to moguće. Lokacije se moraju osigurati od mogućeg daljeg zagađivanja prirodnih resursa sprovođenjem odgovarajućih ekološko-tehničkih mjera.

Otpad niske i srednje radioaktivnosti treba da se odlaže i tretira u skladu sa propisima o zaštiti od jonizirajućeg zračenja i međunarodnim konvencijama i sporazumima, čija je Crna Gora potpisnica. U skladu sa međunarodnim smjernicama, lokacije treba da se definišu kroz istraživanje varijanti, uz pažljivu procjenu opcija sa stanovišta uticaja na životnu sredinu i urbanističkog razvoja, ekonomskih efekata i socijalne i opšte društvene prihvatljivosti. Izbor lokacije treba da se definiše na osnovu detaljnih i sveobuhvatnih studija, uključujući i procjene uticaja na životnu sredinu (takođe, imajući u vidu zahtjeve transporta) i potencijalnog seizmičkog rizika.

### 3. RAZVOJNE PROJEKCIJE

#### 3.1 Društveni proizvod po stanovniku

Potpunija projekcija razvoja područja Herceg Novog zahteva da se uslovno sa prirastom stanovništva, odnosno rastom broja stanova, obradi i adekvatna projekcija rasta društvenog proizvoda po stanovniku kao reprezentativnom pokazatelju. Specifinost projekcije ovog indikatora je da mora uvažavati činjenicu da razvoj opštine Herceg Novi vuče i ubrzava razvoj Republike Crne Gore. Ukoliko razvojne politike Crne Gore i njene poluge budu podsticajno i stabilizovano delovale na nivou društvene zajednice utoliko će snaga uticaja Herceg Novog biti izraženija i jača. U takvim odnosima nivo razvijenosti Herceg Novog biće znatno viši od prosečnog nivoa razvijenosti Crne Gore. Ova zakonitost je respektovana pri izradi projekcije društvenog proizvoda na nivou Crne Gore i Herceg Novog.

Projekcija društvenog proizvoda po stanovniku Herceg Novog urađena je tako da se odnosom prema projekciji za Crnu Goru poštuje pravilo da razvijene opštine vuku ukupan razvoj društvene zajednice i kao takve ostvaruju nivoe razvijenosti značajnije iznad republičkog proseka. Pri izradi projekcije pošlo se od postavke da je u baznoj godini nivo razvijenosti opštine Herceg Novi iznosio 129 indeksnih poena proseka. Primenjujući logiku odnosa razvijenog dela u odnosu na celinu, razmotrena je i prihvaćena postavka da ukoliko Crna Gora treba da ostvari ubrzaniji razvoj onda razvoj Herceg Novog mora biti još ubrzaniji u neposrednom periodu do 2011 godine, tim pre što je potrebno savladati nedaće i teškoće koje su prethodno uslovile niske nivoe razvijenosti i Crne Gore i Herceg Novog. Nivo društvenog proizvoda Herceg Novog po stanovniku treba da bude za 175 indeksnih poena viši od republičkog proseka krajem 2011. godine. Raspon između nivoa razvijenosti Herceg Novog i republičkog proseka 2021. godine treba da bude sveden na 150 indeksnih poena pri čemu će Herceg Novi i dalje zadržati ulogu zajedno sa ostalim razvijenim opštinama generatora razvoja Crne Gore u celini.

Tabela br. 14. Projekcija društvenog proizvoda po stanovniku u Crnoj Gori i Herceg Novom (€)

	2002	2011	2021
Crna Gora	1.823	3.390	6.740
Herceg Novi	2.350	5.190	10.180

#### 3.2 Projekcija demografskog razvoja

Projekcija kretanja stanovništva Herceg Novog za period do 2020. godine je jedna od presudnih komponenti planiranja dugoročnog razvoja Herceg Novog. Tokom deset nemirnih godina sa kraja XX stoljeća, izuzimajući priliv izbeglica, ekonomska imigracija u Herceg Novi se smanjila, tim pre što je opšta i ekonomska situacija bila nepovoljna i opterećena problemima što je jedan od uzroka permanentne tendencije osiromašavanja stanovništva.

Ukoliko razvoj opštine bude **usporan**, na području Herceg Novog ne bi trebalo očekivati brži porast stanovništva u dogledno vreme zbog smanjenih stopa prirodnog priraštaja i završenog procesa deagrarizacije stanovništva. Zavisno od ekonomskih i socijalnih prilika nastaviće se proces emigracija stanovništva iz nerazvijenijih u razvijenije opštine Crne Gore. Međutim, ukoliko razvoj opštine, posebno u periodu iza 2010. godine bude **ubrzan**, doći će do većeg priliva

stanovništva, bilo kao stalno ili pretežno zaposlenih stanovnika, bilo kao korisnika vikend stanova u znatnom vansezonskom periodu. U svakom slučaju područje Herceg Novog zadržaće imigracioni karakter privlačenjem radnosposobnog stanovništva ekonomskim razvojem i mogućnostima zapošljavanja.

**Statistička procjena** broja stanovnika Herceg Novog prema projekciji do 2021. godine, povećavaće se prosečnom stopom od 1.17 % godišnje. Crna Gora strateški računa na prioritetni razvoj turističkog kompleksa, gde Herceg Novi ima komparativne prednosti. Krajem perioda na području živeće oko **42.000** stanovnika.

Tabela br. 15. Projekcija stanovništva, domaćinstava i stanova u opštini Herceg Novi

	1991	2003*	2011	2021
Stanovništvo	27.593	32.988	36.660	41.950
Domaćinstva	8.673	11.361	12.640	15.540
Stanovi	8.551	18.449	20.510	24.860

Prvi rezultati popisa 2003. godine RZS Crne Gore, kao i procenjen broj stanovnika, izbeglica i raseljenih lica preuzet iz Strategije razvoja i redukcije siromaštva u Crnoj Gori, PRSP, Podgorica 2003.

**Analitička procjena** broja stanovnika 2020. godine uzima u obzir da su stabilni činioci rasta broja stanovnika od 1948.godine pa do danas ne računajući priliv izbeglica '91-'99, ako se priliv izbeglica tretira kao konstanta koja je izazvala skok u rastu broja stanovnika, ali nije bitno ugrozila pravilnost njegovog toka i ako se, radi veće tačnosti i bolje slikovitosti ne analizira direktno rast broja stanovnika već količnik rasta kao njegov prvi izvod, i uz pretpostavke da će do 2010. godine trajati stabilizacija društveno-ekonomskih činilaca ( kada se može očekivati slabiji rast ) a da se u periodu 2010.-2020. godine može očekivati veći rast na osnovu stabilizovane okoline za život i rad, moguće je očekivati da prirodni priraštaj i dalje nastavi da slabi, a da doseljavanje, pogotovo u drugom periodu bude pojačano.

U takvim okolnostima može se pretpostaviti da će do 2010. godine količnik rasta nastaviti da opada, a za period 2010 – 2020 treba očekivati prestanak pada količnika rasta, njegovu stabilizaciju i, potom, lagani porast. Primjenom ovih parametara, broj stanovnika opštine na kraju 2010. godine bi bio oko 42.300, a na kraju 2020. godine **49.100** stanovnika.

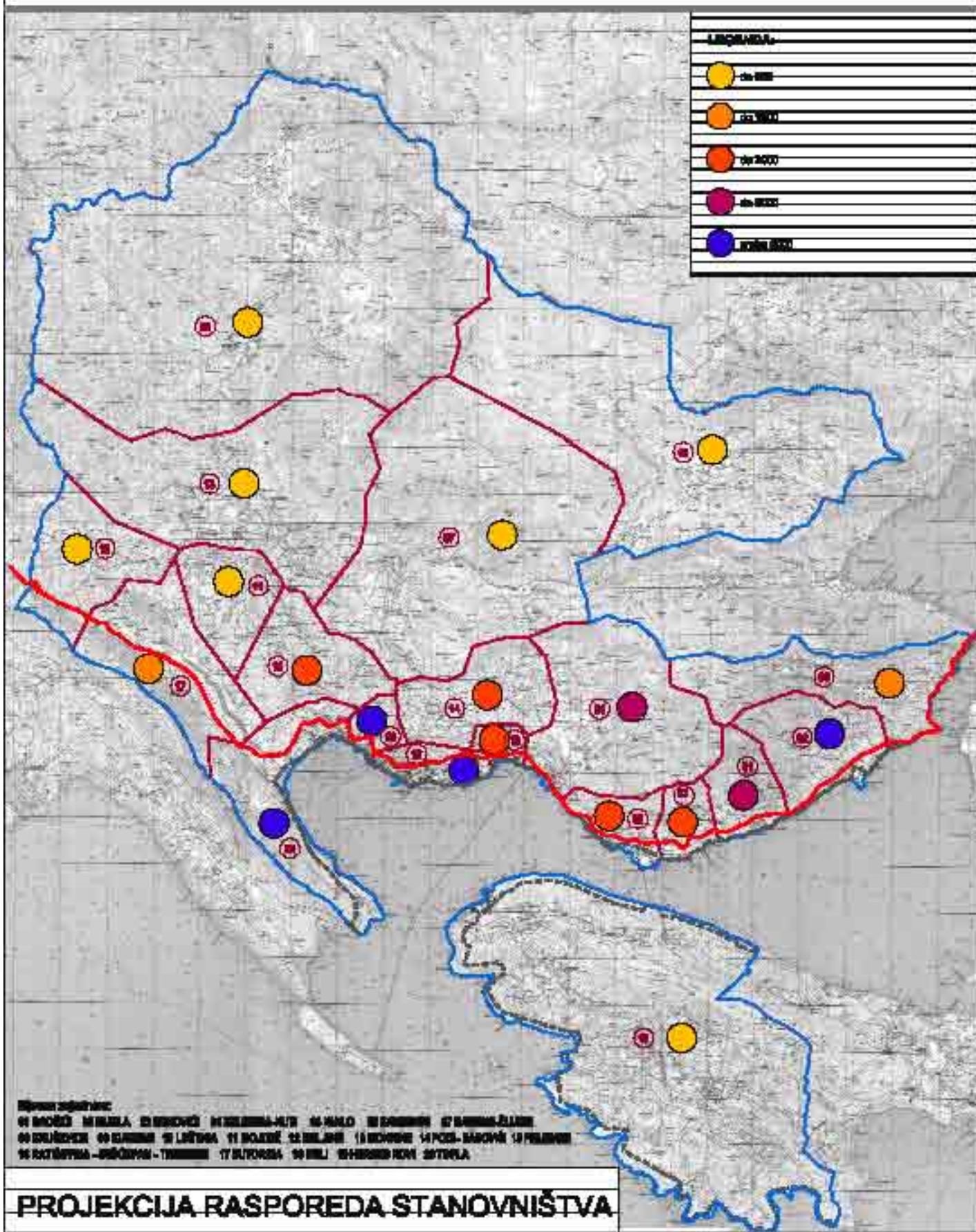
Planerska procjena novog Prostornog plana Republike barata sa cifrom od **34.083** stanovnika.

Upoređenje sve tri procjene broja stanovnika ukazuje na to da svakako treba očekivati da 2021. godine taj broj dostigne iznos od oko **45.000**. U odnosu na današnjih 38.000 stanovnika to je porast od **18%**.



# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

## LEGENDA



Opština Herceg Novi  
 01 BOROŠI 02 BUKARICA 03 BUKARICA-KUĆI 04 KRALJEVIĆI 05 BUKARICA-ŽUPANI  
 06 BUKARICA 07 BUKARICA 08 LAŠVA 09 BOKAČKI 10 BOKAČKI 11 BOKAČKI 12 BOKAČKI 13 BOKAČKI 14 POČUŠI 15 BOKAČKI 16 BOKAČKI  
 17 BOKAČKI 18 BOKAČKI 19 BOKAČKI 20 BOKAČKI 21 BOKAČKI 22 BOKAČKI 23 BOKAČKI 24 BOKAČKI 25 BOKAČKI 26 BOKAČKI 27 BOKAČKI 28 BOKAČKI 29 BOKAČKI 30 BOKAČKI 31 BOKAČKI 32 BOKAČKI 33 BOKAČKI 34 BOKAČKI 35 BOKAČKI 36 BOKAČKI 37 BOKAČKI 38 BOKAČKI 39 BOKAČKI 40 BOKAČKI 41 BOKAČKI 42 BOKAČKI 43 BOKAČKI 44 BOKAČKI 45 BOKAČKI 46 BOKAČKI 47 BOKAČKI 48 BOKAČKI 49 BOKAČKI 50 BOKAČKI 51 BOKAČKI 52 BOKAČKI 53 BOKAČKI 54 BOKAČKI 55 BOKAČKI 56 BOKAČKI 57 BOKAČKI 58 BOKAČKI 59 BOKAČKI 60 BOKAČKI 61 BOKAČKI 62 BOKAČKI 63 BOKAČKI 64 BOKAČKI 65 BOKAČKI 66 BOKAČKI 67 BOKAČKI 68 BOKAČKI 69 BOKAČKI 70 BOKAČKI 71 BOKAČKI 72 BOKAČKI 73 BOKAČKI 74 BOKAČKI 75 BOKAČKI 76 BOKAČKI 77 BOKAČKI 78 BOKAČKI 79 BOKAČKI 80 BOKAČKI 81 BOKAČKI 82 BOKAČKI 83 BOKAČKI 84 BOKAČKI 85 BOKAČKI 86 BOKAČKI 87 BOKAČKI 88 BOKAČKI 89 BOKAČKI 90 BOKAČKI 91 BOKAČKI 92 BOKAČKI 93 BOKAČKI 94 BOKAČKI 95 BOKAČKI 96 BOKAČKI 97 BOKAČKI 98 BOKAČKI 99 BOKAČKI 100 BOKAČKI

## PROJEKCIJA RASPOREDA STANOVNIŠTVA

- granica opštine
- - - - - granice mjesnih zajednica
- - - - - granica zahvata PP Morekog dobra
- magistrale

Pregledna karta  
 1:125000

## RAST BROJA STANOVNIKA PO MJESNIM ZAJEDNICAMA

	MZ	Broj stanovnika 1991.	Broj stanovnika 2003.	Broj stanovnika 2006.		Broj stanovnika 2020.	Domaćinstva 2020
				bez raseljenih lica	sa raseljenim licima		
1.	Baošići	770	1467	1530	1750	2038	710
2.	Bijela	3071	3758	3919	4483	5220	1819
3.	Đenovići	885	1269	1323	1514	1763	614
4.	Zelenika-Kuti	1910	2057	2145	2454	2857	995
5.	Igalo	4076	4460	4651	5321	6195	2159
6.	Kamenari	761	756	788	788	917	320
7.	Kameno-Žljebi	181	157	164	164	191	67
8.	Kruševice	251	178	186	186	217	76
9.	Kumbor	748	1058	1103	1262	1469	512
10.	Luštica	338	327	341	341	397	138
11.	Mojdež	279	285	297	297	346	121
12.	Meljine	928	1173	1223	1400	1630	568
13.	Mokrine	217	131	137	137	159	55
14.	Podi-Sasovići	1021	1641	1711	1711	1992	694
15.	Prijedor	126	120	125	125	145	51
16.	Ratiš.Sušć. Treb.	272	868	905	905	1054	367
17.	Sutorina	489	602	628	628	731	255
18.	Ubli	67	33	34	34	40	14
19.	Herceg-Novi	5835	6473	6751	7725	8994	3134
20.	Topla	5594	6221	6489	7425	8645	3012
<b>UKUPNO</b>		<b>27819</b>	<b>33034</b>	<b>34450</b>	<b>38650</b>	<b>45000</b>	<b>15681</b>

Projekcija broja domaćinstava na području Herceg Novog zadržaće dosadašnje tendencije, karakteristike i načine ponašanja. Broj domaćinstava brže će se povećavati od broja stanovništva. Radi se o zakonitosti smanjivanja veličine prosečnog domaćinstva koje se svelo po poslednjem popisu na tri člana što ukazuje da ne postoje uslovi ni proste reprodukcije stanovništva. U veličinskoj strukturi domaćinstava postepeno će se povećavati učešće dvočlanih i jednočlanih domaćinstava. Razlog nije jedino u porastu broja starijih domaćinstava nego i u tendenciji izraženoj kroz ekonomsku nezavisnost pojedinaca, uglavnom pojedinki da žive porodično samostalno. Klasične porodice patrijahalnog tipa su na području Herceg Novog većinom izčezle i pripadaju prošlosti. Raste broj "evropeiziranih" porodica orijentisanih ka savremenim potrebama i vrednostima života, ali suočenih sa ograničenim mogućnostima sticanja dohotka i životnih dobara.

Znatno uvećana projekcija broja stanova dovodi do dilema, budući da se ne radi samo o onim u kojima se stanuje već i o onima koji se koriste kao vikend stanovi ili kuće tokom sezone ili se izdaju. Takva situacija može da poboljšava individualna imovinska stanja i egzistenciju, ali može imati nepovoljne implikacije na lokalnu društvenu zajednicu ukoliko ne budu podvedeni pod ekonomsko-društveno prihvatljiv režim održavanja i oporezivanja.

### **3.3 Turizam**

Projekcije turističkih (hotelskih) smeštajnih kapaciteta date u Masterplanu ukazuju da 2020 godine turistička ponuda Crne Gore treba da se sastoji iz kvalitetno izgrađenih i savremenim standardima prilagođenih hotelskih objekata. Herceg Novi u turističkim aktivnostima Crne Gore ostvarivao je visok stepen učešća delujući sa nekoliko drugih opština, pre svega sa Budvom kao vodeće turističko područje Crne Gore. Prethodno strateško opredeljenje budućeg razvoja i kvalitativnog menjanja strukture ponude turizma Crne Gore biće moguće ostvariti jedino ukoliko u njemu Herceg Novi sa svojim turističkim resursima i potencijalima bude učestvovao. Ona nisu mala i zanemariva već značajna i za Crnu Goru i opredeljujuća. Jednostavnije rečeno u prethodnoj projekciji smeštajnih kapaciteta i ostvarenih prihoda sigurno je da će Herceg Novi učestvovati sa petinom, ako ne i više. Orijentaciono na području Herceg Novog krajem 2020 godine bi trebalo da funkcioniše 2000 hotelskih kreveta sa pet zvezdica, 8000 kreveta sa četiri zvezdice, 20.000 ležaja u apartmanima 10.000 ležaja u privatnim sobama itd. Prihod od turističke delatnosti zadržavajući iste relacije trebao bi da pomenute godine na području Herceg Novog iznosi 250 miliona evra. Projekcije, međutim, moguće je prihvatiti kao uslovne i orijentacione kao kvantificirane ciljeve kojima treba težiti.

#### **3.3.1 Mogući scenariji razvoja**

Osnovom uočenog stanja u internom i eksternom okruženju vrši se izbor adekvatne strategije kao način realizacije postavljenih ciljeva razvoja. Scenario razvoja turizma na području opštine Herceg Novi sastojace se od kombinovanja elemenata stabilizacije i dinamičkog razvoja. Obzirom na određeni broj nepoznanica u bliskom političkom okruženju, kao i onih sistemskog i ekonomskog karaktera uz vremenski neodređen završetak reformskih procesa, ovaj scenario će imati optimističku i pesimističku varijantu realizaciju. Realizacijom scenarija trebalo bi da se postigne većina postavljenih ciljeva razvoja. Razvoj turizma će, dinamički gledano, imati dvije faze.

Faza stabilizacije biće period neophodnog suočavanja sa realnim stanjem i pripremanja za dinamičan razvoj. U ovoj fazi izvršila se vlasnička transformacija hotelsko-turističkih preduzeća čime se stvaraju bitni preduslovi za daljnje korake. Ovi procesi biće, shodno očekivanjima, praćeni modernizacijom, rekonstrukcijom, adaptacijom i renoviranjem postojećih hotelskih objekata. Rezultat ovih aktivnosti biće standardizacija hotelskih objekata shodno važećem Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (SL RCG 2/03.g.)<sup>2)</sup> čime bi se došlo do ukupnog poboljšanja kvaliteta turističke usluge. Kategorizacija se kontinuirano provodi i u komplementarnim kapacitetima, posebno u domaćoj radinosti, shodno dinamici registraciji ove vrste kapaciteta. Hotelsko-turistička preduzeća bi trebala na osnovu doinvestiranja postepeno konsolidovati svoje poslovanje, prelaskom iz zone gubitaka odnosno "praga rentabilnosti" u sferu stabilnog ostvarivanja dobiti.

Politika zapošljavanja će biti restriktivna shodno zahtjevima produktivnosti poslovanja. U ovom periodu se očekuju znatno visoka ulaganja u promotivne

aktivnosti, posebno prema inostranim emitivnim tržištima. Početne aktivnosti povratka na inostrana tržišta će biti nastavljene zauzimanjem određenih pozicija za stabilan rast inostranog turističkog prometa. Domaća tražnja će u ovom periodu imati stabilno učešće bez značajnijih promjena. Državni organi na lokalnom nivou uz pomoć nadležnih ministarstava republičke Vlade trebali bi započeti sa krupnijim zahvatima u rješavanju kritičnih infrastrukturnih problema vodosnabdijevanja, kanalizacione mreže, saobraćaja i dr. Hercegovo područje, u okviru crnogorskog područja, bi povratilo imidž mirne i bezbjedne destinacije, što bi značajno doprinijelo porastu interesa inostranog kapitala za ulaganje sredstava u pojedine atraktivne turističke programe i projekte, kao i uključivanju specijalizovanih svjetskih organizacija i institucija u ekološke poduhvate.

Faza dinamičkog razvoja će biti period izgradnje novih smještajnih kapaciteta. Nova izgradnja biće prvenstveno usmjerena povećanju osnovnih kapaciteta, kao kvalitetnijem dijelu smještajne ponude. Povećanje komplementarnih kapaciteta, posebno domaće radinosti biće uskladjeno sa obimom i tempom dalje stambene izgradnje. Rastom osnovnih kapaciteta kvalitetno i strukturno će se poboljšati postojeća smještajna ponuda. Rezultat kvantitativno-kvalitativnih izmjena smještajne strukture biće izražen kroz povećanje tržišnog udjela i znatno poboljšanje postojeće tržišne realizacije, naročito na inostranom tržištu. Uspostaviće se stabilna saradnja sa inostranim organizatorima putovanja i turističkim agencijama, uz ostvarenje znatnog porasta inostranog prometa. Porastom inostranog prometa, posebno u osnovnim kapacitetima, znatno će se izmijeniti odnos domaćeg i inostranog prometa u korist inostranog prometa. Kvalitetniji smještajni kapaciteti i porast inostranog prometa uz rješavanje većine problema komunalne infrastrukture, za rezultat će imati uspješno poslovanje turističke privrede. Hotelsko-turistička preduzeća će ostvarivati stabilan rast dobiti. Može se očekivati porast zaposlenosti u turizmu osnovom porasta produktivnosti poslovanja. Obzirom na multiplikativne efekte od turizma može se očekivati pozitivan uticaj na ukupan privredni i opšti razvoj hercegovskog područja.

Scenario razvoja je vremenski dimenzioniran shodno dinamici realizacije. Optimistička varijanta scenarija određuje period stabilizacije na 5 - 7 godina i period dinamičkog razvoja od 15 - 13 godina. Pesimistička varijanta scenarija određuje period stabilizacije od 10 i period dinamičkog razvoja također od 10 godina. Kalendarski prikaz scenarija dat je slijedećom tabelom.

Tabela br. 16. Kalendarski prikaz scenarija razvoja po varijantama i periodima

Period Scenario	Stabilizacija	Dinamički razvoj
Optimistička varijanta	2000.g. - 2005./7.g.	2005./7.g. - 2020.g.
Pesimistička varijanta	2000.g. - 2010.g.	2010.g. - 2020.g.

Izvor: Vlastita obrada

Strategija razvoja se zasniva na konceptu marketinga. Marketinški koncept predpostavlja sistemsku povezanost pripremnih aktivnosti istraživanja tržišta, politike cijena, politika proizvoda, politika kanala prodaje i politike promocije, svih subjekata turizma na hercegovskom području. Koordinacijom, praćenjem, usmjeravanjem i provodjenjem marketinških aktivnosti od strane državnih i paradržavnih (NTO) organa na svim nivoima mogu se obezbijediti značajni preduslovi uspostavljanja marketing koncepta razvoja svih zainteresovanih

učesnika turističke ponude. Istraživanje tržišta predstavlja osnovu pripremnju aktivnost i mora se provoditi kontinuirano korištenje adekvatnih kadrovskih i tehničkih resursa opštine i turističke privrede. Organizaciono je moguće ovu aktivnost uobličiti u neku vrstu "tržišne osmatračnice" kroz rad agencije za istraživanje turističkog tržišta; opštinskog organa za turizam; ili ad hoc odnosno stalnog tima sastavljenog od stručnjaka iz opštine, Turističkog centra i turističke privrede. Navedeni organizacioni oblik bi za potrebe turizma Herceg Novog, mogao veoma kvalitetno obaviti sve zadatke koji proizilaze iz potrebe istraživanja turističkog tržišta. Navedeni elementi marketing mix-a (cijene, proizvod, kanali prodaje, promocija) moraju se kombinovati u skladu sa odabranim strategijama, shodno stabilizacionom i periodu dinamičkog razvoja hercegnovskog turizma. Neophodno je napomenuti da ciljevi koji se realizuju primjenom marketing mix-a u poslovanju od strane pojedinih turističkih subjekata budu u skladu sa ciljevima cjeline turističke destinacije.

Turistička destinacija, Herceg Novi, shodno potrebi stalnog razvoja i spremnosti reakcije na tržišne promjene, može primijeniti slijedeće opšte strategije:

1. Izlazak na nova tržišta (inostrana) sa postojećim proizvodima
2. Modifikacija postojećih proizvoda i izlazak na nova tržišta
3. Plasman novih proizvoda na nova tržišta

Primjena navedenih strategija se zasniva na konkurentskoj prednosti hercegnovske destinacije u odnosu na ostale sa crnogorskog tržišta. Osnovom konkurentске prednosti sprovodi se strateške marketing aktivnosti diferenciranja destinacijskog proizvoda. U kombinaciji sa aktivnostima profilisanja imidža i pozicioniranja turističke destinacije. Konkurentska prednost turističkog proizvoda hercegnovske destinacije se izražava mogućnošću razvoja više selektivnih vidova turizma kao ravnopravnih segmenata uz uobičajeni odmarališni (godišnjjeodmorski) ljetnji turizam.

### **3.3.2 Procjena trendova turističke tražnje**

Promjene u budućem ponašanju turističkih potrošača će opredijeliti tempo, obim i smjer promjena u turističkoj ponudi najvećeg dijela turističkih destinacija koje aspiriraju ka zadržavanju ili povećanju svog tržišnog učešća. Moguće je očekivati iskazivanje znatno veće pažnje očuvanju osnovnih prirodnih, kulturnih i dr. vrijednosti na određenom području uz ograničen rast i razvoj turističkih kapaciteta i pažljivu valorizaciju ostalih turističkih resursa, nezavisno od mogućeg ostvarivanja većih profitnih stopa u drugom slučaju. Izmjenjeni zahtjevi budućih turističkih potrošača izazvaće suočavanje nosilaca turističke ponude sa povećanim troškovima poslovanja i neophodnim investicijama kako bi se mogla obezbijediti tržišno prihvatljiva reakcija.

Moguće je, prema J.Cox-u, identifikovati slijedeće ključne faktore promjena koje će oblikovati buduće tržište rasonode i slobodnog vremena:

- kontinuirani rast bogatstva i izobilja (više za bogate nego za siromašne),
- istrajna »vremenska glad« bogatih potrošača,
- rastuća želja za iskustvima iznad očekivanih od proizvoda,
- spremnost da se troši izvan dohodavnih mogućnosti,
- povećana usredsređenost na ličnu perspektivu,
- manje sigurni i prostorno više odvojeni lični odnosi,
- umnožavanje potrošačkog izbora u kojem brendovi pomažu kao prečica za odlučivanje,
- odmak od »kulture mladih«, kako populacija stari.

Eksperti WTO smatraju da je počev od 2004.g. u toku konsolidacija ranije već utvrđenih trendova: <sup>4)</sup>

- dinamiziranje paket aranžmana indukovanim upotrebom Interneta
- kontinuirana ekspanzija jeftinih avio linija
- kontinuirani rast individualnih putovanja
- kratki boravci i višekratni odmori
- rast grupa sa specijalnim interesima
- rast last minute bookinga
- visoka cjenovna osjetljivost

Zapažen je povratak fokusa prema internim faktorima konkurentnosti u odnosu na eksterne.

Kao posebni trendovi i kretanja od značaja za hercegnovska receptivno turističko tržište izdvajaju se:

- stagnacija i postepen pad domaće tražnje
- porast inostrane tražnje posebno s emitivnih tržišta Rusije, BiH, Norveške, Slovenije, Mađarske, Njemačke, Makedonije, Italije, Češke i Slovačke
- porast domaće i inostrane tražnje za kongesno-poslovnim sadržajima turističke ponude
- porast domaće i inostrane tražnje za sportsko-rekreativnim sadržajima turističke ponude
- pojava i porast tražnje za sadržaje tranzitnog turizma
- pojava i porast tražnje za sadržaje planinskog (zimskog-ski) i lovnog turizma
- pojava i porast tražnje za sadržaje nautičkog turizma
- pojava i porast tražnje za sadržaje turizma "trećeg doba" sa ino tržišta posebno u zimskoj sezoni
- povećanje interesovanja inostrane tražnje za sadržaje naturizma
- znatno veći porast inostranog turističkog prometa u osnovnim u odnosu na komplementarne kapacitet
- pojava i porast tražnje za sadržajima specifičnih oblika turizma (turizam »šetačkih tura« i »biciklističkih tura /Hiking & biking tours), sistem timeshearinga, condo hotela i selfcateringa, seoski turizam)
- porast interesa za »backpacking« turama orijentisanim na srednje i niže kvalitativne kategorije smještaja i nisko tarifni avio prevoz.
- zadržavanje dobne strukture sa većim učešćem mlađih dobnih skupina posebno u ljetnoj sezoni
- zadržavanje dominantnog učešća uobičajenog (godišnjeodmorskog) odmarališnog turizma
- (summer resort holidays)
- veća dekoncentracija boravka gostiju izvan ljetnog perioda

### 3.4 Definisane potrebe na bazi izvedenih projekcija

#### 3.4.1 Zaposlenost

Procjena zaposlenosti se zasniva na pretpostavkama: da će broj stanovnika na kraju planskog perioda dostići 45.000 i da će svo radno sposobno stanovništvo biti zaposleno. Ako se prihvati da je radno sposobno stanovništvo oko polovine ukupnog stanovništva, znači da će 2020. godine postojati potreba za oko 22.500 radnih mjesta. U odnosu na sadašnjih 11.000 ( gruba procjena ) zaposlenih, potrebno je obezbijediti barem još toliko radnih mjesta. Ako investiranje u jedno radno mjesto iznosi orjentaciono 10.000\$ ili 7.000€, potrebna investiciona ulaganja u narednom planskom periodu bi iznosila 80 miliona €. Novih 10.000 ležaja u turizmu može da obezbijedi oko 5.000 radnih mjesta – što nije dovoljno. S obzirom da su trgovina i finansijske usluge imali u proteklih deset godina više zaposlenih i veći rast zaposlenosti nego turizam, logično je očekivati da će te djelatnosti obezbijediti preostali potreban broj radnih mjesta.

#### 3.4.2 Stanovanje

Na osnovu projekcije broja stanovnika Herceg –Novi će 2020 godine imati oko 45.000 stanovnika ili oko 15.000 domaćinstava. U odnosu na sadašnjih 12 700 stanova to znači stambenu potrebu za 2.300 stanova, a to je oko petine sadašnjeg stambenog fonda. Treba dodati i pretpostavku da će rasti i potreba za vikend stanovima koja bi se mogla procjeniti na osnovu porasta broja vikend stanova 1991-2003 što iznosi oko 30% ili još oko 1.600 stanova. ( Treba napomenuti da je ovo najskromnija procjena vikend stanova, zainteresovani investitori imaju mnogo veće predloge ). Ukupna potreba za stanovima time se zaokružuje na 3.900 stanova. Potrebe u prostoru mogu se procjeniti na sljedeći način:

- broj stanova 3 900
- broj stanara : 3 900 x 3 = 11 700
- neto korisna površina : 11 700 x 22  
(predviđen standard od 22m<sup>2</sup> po stan.) = 257 400 m<sup>2</sup>
- bruto razv. građ. površina 257 400 x 1,4 = 360 360 m<sup>2</sup>
- za prosječnu spratnost od 3,5 etaža potrebna  
površina osnove je 102 960 m<sup>2</sup>
- za prosječnu pokrivenost parcele od 0,5 potrebna površina za stanovanje je  
102 960 x 2 : 10 000 = 20,5 ha
- pretpostavljajući potrebe za centralnim, saobraćajnim i zelenim površinama, što povećava površinu zone za oko 80% potrebna površina je približno **37 ha**

Radi upoređenja, 32 ha je trećina površine mjesne zajednice Igalo. Sa ovim parametrima dobila bi se neto gustina naseljenosti od blizu 200 stanovnika po hektaru, što je u okvirima čak i ranijih planskih rješenja.

Potrebna površina za širenje grada se može pronaći u sljedećim zonama:

- Igalo prema Sutorini i Ratiševini ( osim sutorinskog polja )
- Topla prema Čelima i Trebesinju
- Zelenika u zaleđu ( osim kutskog polja )
- Rivijera oko magistrale
- Podi i Sasovići

## **4. KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA**

### **4.1. Preuzimanje rješenja i obaveza iz viših planskih dokumenata**

#### **Rješenja i obaveze is Prostornog plana Crne Gore**

Preuzimanje rješenja i obaveza iz PPR-a se odnosi na ciljeve razvoja, uređenja i korištenja prostora kao i na konkretna rešenja. U pogledu prvog, svi ciljevi-opšti i posebni odnosno sektorski su usaglašeni sa ciljevima kako su definisani u PPR, odnosno preuzeti su i prilagođeni oni koji se direktno tiču razvojne strategije, pitanja i problema na području PPO Herceg Novi.

U pogledu konkretnih rješenja, od značaja su naročito:

Rešenja koja se odnose na primorski region, i to na područje Hercegovačke opštine su sledeća:

1. Opština Herceg Novi je u sklopu razvojne zone Boka Kotorska, što upućuje na komplementarnost razvojnih aktivnosti gdje naselja jačaju svoju ulogu u ukupnom urbanom sistemu i sistemu veza između urbanih i ruralnih područja.
2. Opština Herceg Novi je u sklopu prekogranične razvojne zone Boka Kotorska-Dubrovnik-Trebinje.
3. Herceg Novi je centar regionalnog značaja i u skladu sa tim obezbeđuje odgovarajuće aktivnosti za šira regionalna područja. Funkcije centra regionalnog značaja, locirane u opštinskom centru i njegovoj okolini, obuhvataju tipično: ekološki-prostorno prihvatljive proizvodne aktivnosti, obrazovanje višega ranga, aktivnosti kulturnih centara, odgovarajuće zdravstvene usluge, usluge socijalnog staranja, posebne sportske i turističke programe, razvijenu trgovinu i druge komercijalne aktivnosti. Herceg novi djeli funkcije regionalnog značaja sa Tivtom i Kotorom.
4. Bijela i Igalo su značajni lokalni centri, u kojima treba podsticati razvoj tercijarnih i kvartarnih aktivnosti i zapošljavanje u različitim djelatnostima, sa ciljem da se formira vlastita osnova privrednog rasta i razvoja.
5. Sutorina i Kruševica su lokalni centri u opštini Herceg Novi, oni imaju funkciju snabdjevanja stanovništva u djelu osnovnih potreba i u njima se održava tradicionalni sistem naseljenosti seoskih područja.
6. U skladu sa raspoloživim resursima (prirodnim i ljudskim) uz očuvanje životne sredine, kulturnog i urbanog pejzaža, eksploatacija građevinskog kamena, tehničkog kamena i kamenih agregata se preporučuje za područje Herceg Novog. Zahtjev za proizvodnjom i odobrenja o eksploataciji moraju biti predmet posebne pažnje i kontrole zakonitosti rada sa ciljem da se izbjegne zagađenje prirodne i životne sredine.
7. Sa strategijom i projekcijom razvoja industrije u Primorskom regionu mora se pozabaviti sa svom delikatnošću koje ovo polje iziskuje i definisati sveukupnu razvojnu strategiju u ovoj oblasti uzimajući u obzir ekstremno konfliktne interese i razvojne pravce.



8. Zona za razvoj industrije od lokalnog značaja su manji prostori u Sutorinskom polju.
9. Potreba za uravnoteženim razvojem turizma uz društvene i ekološke zahtjeve je uslov. Svi investicioni jjenama o održivom razvoju, sa očekivanim ekonomskih uticajem na područje na koje se odnosi.
10. U zaštićenim ili oblastima planiranim da budu zaštićene, investiranje u nove, dodatne ili u proširenje postojećih turističkih kapaciteta (hoteli,marine i dr. ) može biti urađeno samo na osnovu prostornih i urbanističkih planova za datu oblast.
11. Golf tereni moraju se izgraditi u skladu sa standardima koji važe za profesionalne terene, sa oko 150 ha i pratećom infrastrukturom. Golf terene treba raditi u skladu sa principima održivog razvoja.
12. Pretvranje vojnih kompleksa i industrijskih zona u turističke zone. Prestanak vojnih i idnustrijskih aktivnosti obezbjeđuje potencijale za stvaranje novih turističkih zona u okviru priobalja. Ove lokacije mogu uključiti: Kumbor, Pristan na Luštici, ostrvo Mamula, Gornju i Donju Arzu, radionica i skladišta u Zelenici.
13. Razvoj turističkih smještaja u primorju treba veoma pažljivo planirati jer je kapacitet nosivosti opština u ovom regionu već gotovo iscrpljen. Broj turista od jula do avgusta stvara negativne efekte, kao što su preopterećenje saobraćajne infrastrukture, zakrčenje gradskih centara zbog nestašice parking prostora, nestašicu vode, zagađenja plaža i kolovoza i dr. Razvoj turističkog smeštaja biće fokusiran na oblast Herceg Novog, pretežno na lokacijama Kobile, Njivice, Savina, Meljine-Lalovina, Zelenika, Kumbor, Baošići, Arza-Mirište-Žanjica, i Luštica.
14. Zdravstveni i wellness turizam razvijaće se u okviru programa „Sunšana obala zdravlja“ sa lokacijama u Igalu na području opštine Herceg Novi.
15. Nautički turizam sa standardnim marinama je predviđen u Kumboru i na rtu Kobila. Detalji lokacije, struktura, usluge i pitanja životne sredine razradiće se u sektorskom planiranju i detaljnim dokumentima prostornog planiranja.
16. Na području opštine Herceg Novi predviđena je magistrala za brzi motorni saobraćaj.
17. Razvoj luka unutar Kotorskog zaliva procijenice se u skladu sa ograničenjima u vezi sa zaštitom okoline, prirodnom i kulturnom baštinom.
18. Razvoj kapaciteta za nautički turizam vršice se u skladu sa ekološkim i prostornim mogućnostima odgovarajućih lokacija koje su predviđene prostornim planom posebne namjene za područje Morskog dobra.
19. Na području opštine Herceg Novi, odgovarajuće lokacije za međuopštinsku deponiju, pretovar i transfer stanica za sakupljanje čvrstog komunalnog otpada, opasnog otpada iz domaćinstava, deponija građevinskog otpada, šuta i materijala iz otkopa, deponovanje mulja iz industrijskih otpadnih voda, moraju se sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja koja su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu, do konačne odluke o realizaciji izgradnje.
20. Područje i zona od javnog interesa su sva područja zaštićena nacionalnim, regionalnim i međunarodnim dokumentima kao i ona koja su to postala na osnovu donesenih zakonskih regulativa, uključujući i posebni prirodni predeli,

spomenici prirode, zaštićeni objekti kulturnog nasleđa, luke i pristaništa, slobodne carinske zone kao i sva ona na kojima se nalaze objekti od javnog interesa.

21. Potrebno je definisati granice kulturnih spomenika. Spomenici kulture se ne mogu posmatrati bez njihovog okruženja. Detaljna procjena i mapiranje potrebnih područja i granica kulturnih spomenika se mora izvršiti. Dodatno moraju se razraditi odgovarajuće mjere i kriterijume za svaki spomenik, vodeći računa o posebnim uslovima okruženja. Definisane oblasti i granice moraju se razmotriti u detaljnim prostornoplanskim dokumentima (posebno u lokalnim prostorno-planskim dokumentima).

22. Formiranje novog nacionalnog parka Orjen.

23. Razvojna zona Primorskog regiona podzona Herceg Novi: Njivice, Igalo, Sutorinsko polje (A), Herceg Novi (B), Zelenika-Bijela (C), priobalje na otvorenom moru, poluostrvo Luštica (D), planinsko zaleđe (E).

24. Resursi i potencijali: Izgrađeni kapaciteti zdravstvenog centra i kompleks plodnog poljoprivrednog zemljišta, tehnički građevinski kamen (A); atraktivan gradski ambijent sa starim istorijskim jezgrom, spomenik prirode Savinska Dubrava, izgrađeni bolničko – medicinski rehabilitacioni kompleks Meljine (B); slikoviti niz malih naselja duž obale, i izgrađeni kapaciteti brodogradilišta (C), slikoviti ambijenti luštickih sela sa neizgrađenim prostorima za razvoj turizma visoke kategorije sa pratećim sadržajima (pjeskovite plaže i kamenite obale), tradicionalne poljoprivredne proizvodnje mediteranskog tipa, fortifikacijski objekti na Arzi i Lastavici, oslobođeni kompleksi koji se više ne koriste u vojne svrhe (D), tradicionalni ambijenti sela hercegnovskog zaleđa sa zastupljenom poljoprivredom (E).

25. Prioriteti razvoja: Funkcija turizma sa zdravstvenom komponentom i intenzivna poljoprivreda (A); funkcije kulturnog i uslužnog centra i cjelogodišnji turizam, zdravstveno rehabilitacioni turizam i funkcije bolničko-medicinskog centra (B); proizvodne funkcije u vezi sa brodogradilištem, proizvodnim zanatstvom i stanovanjem, nautičkim turizmom i turističkim kapacitetima u naseljenim mjestima duž rivijere (C), turizam visoke kategorije i specijalizovana poljoprivreda (D i E).

26. Ograničenja: U Njivicama, Igalu i Sutorinskom polju (A): strogo ograničiti bilo kakve industrijske funkcije i ograničiti dalju ekspanziju turizma; ograničiti sve programe razvoja (uključujući stanovanje) u zoni zdravstvenog centra; u Sutorini, sprovesti samo programe koji su strogo povezani sa obrađivanjem zemljišta i korišćenjem u sportsko-rekreativne svrhe, bez izgradnje objekata za stanovanje.

U Herceg Novom (B): ograničiti lociranje novih industrijskih postrojenja; izmjestiti postojeće aktivnosti industrijskog karaktera u područje E; ograničiti dalje povećanje gustine stambenom i turističkom izgradnjom.

Na potezu Zelenika – Bijela (C): ograničiti razvoj luke Zelenika na djelatnosti koje ne ugrožavaju elemente životne sredine i u istom smislu ograničiti dalji razvoj brodogradilišta u Bijeloj.

Na poluostrvu Luštica (D): ograničiti izgradnju objekata i infrastrukture koji na bilo koji način mogu ugroziti visoku vrijednost prirodnog i kulturnog pejzaža.

Ograničiti izgradnju objekata i infrastrukture koji bi ugrozili funkciju bolničko-medicinskog centra „Meljine“ (B);

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

## IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA CRNE GORE

### STRUKTURA PROSTORNOG RAZVOJA: PROJEKCIJA

### STRUCTURE OF SPATIAL DEVELOPMENT: PROJECTION

#### LEGENDA/LEGEND

Struktura razvoja / Structure of development

- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans

#### Tehnološki objekti / Technical infrastructure

- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway
- Autostrada / Motorway

#### Oblasti / Districts

- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans

#### Veština površina / Land use pattern

- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans

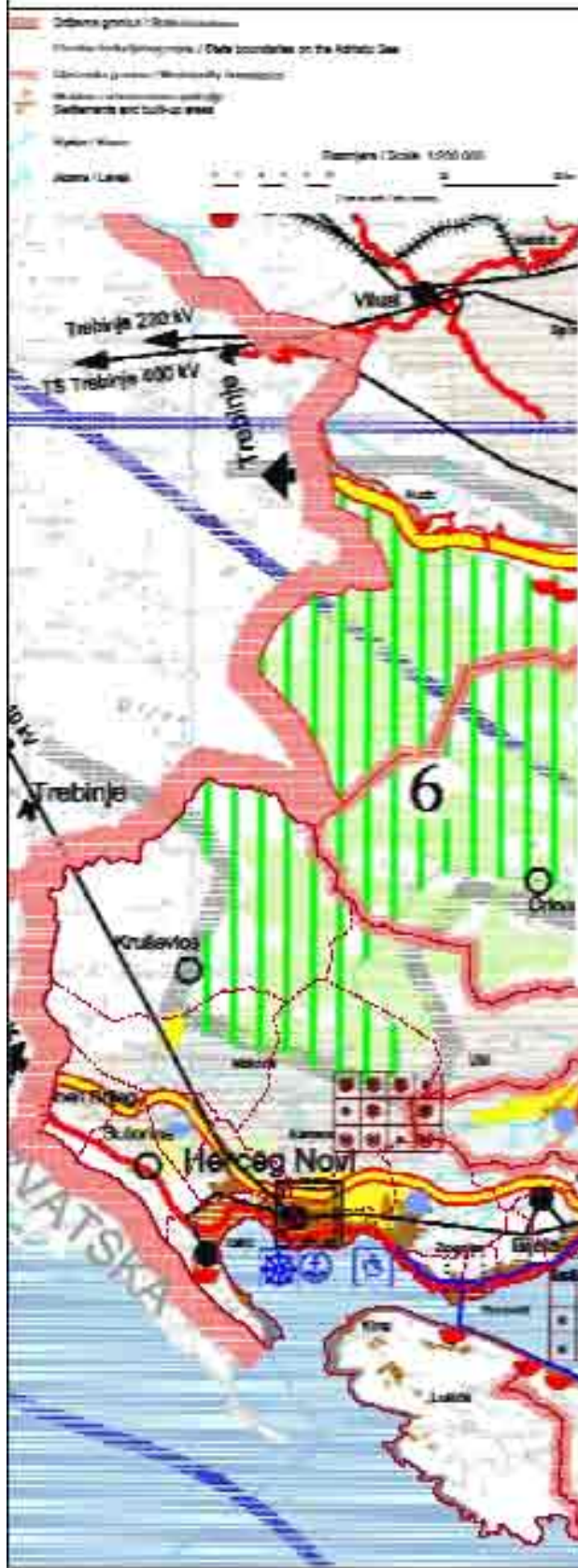
#### Veština površina / Land use pattern

- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans

#### Dobrosto područje / Welfare area

- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans
- Oblasni planovi / District plans

Veština površina / Land use pattern	
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans
	Oblasni planovi / District plans



..... granica mjesnih zajednica  
 ————— magistrala

Pregledna karta





27. Konflikti: U čitavoj podzoni postoji konflikt između izgrađenosti i nivoa koncentracije raznih funkcija, s jedne, i visokog seizmičkog hazarda, s druge strane, kao i konflikt između ograničenog prostora i potreba za ekspanzijom i modernizacijom saobraćajnog sistema (uključujući kontinuiranu pješačku komunikaciju od Igalu do Zelenike ugroženu sadržajima kupališta).

U Igalu i Sutorinskom polju prisutni su: konflikti između izuzetne privlačnosti područja za intenzivan, multifunkcionalan razvoj i zahtjeva zdravstvenog centra; konflikt između arhitektonskih ambicija i vrijednosti prirodnog pejzaža i konflikt interesa i prioriteta između zdravstvenog i ostalih vidova turizma.

U Herceg Novom sagledani su: konflikt između već postojeće gustine izgrađenosti i očekivanja turista, u pogledu ambijentalnih vrijednosti i vrijednosti pejzaža; turistički smještajni kapaciteti i stambena izgradnja, nasuprot kapacitetu plaža; konflikt između trendova daljeg rasta i postojećeg ograničenja prostora; razni konflikti u svakodnevnom djelovanju prioriternih funkcija, prouzrokovani preizgrađenošću na pojedinim lokalitetima.

U podzoni Zelenika i Bijela prepoznati su: konflikt luke Zelenika sa naseljskom, saobraćajnom i turističkom infrastrukturom, kao i zaštitom životne sredine; konflikti između već razvijenih funkcija brodogradilišta, zaštite životne sredine i turizma; konflikt između pejzaža i ambijenta Boke i razvoja industrije na obalnoj liniji i konflikt širokih razmjera između opštih potreba za zaštitom jedinstvenih kvaliteta sredine i štetnih industrija.

28. Pragovi: U čitavoj podzoni, nedostatak zemljišta za razvoj i potreba da se dio planirane stambene izgradnje locira na nižim padinama brda, zahtijevaće suštinsko prestrukturiranje sistema komunalne infrastrukture. Najkritičniji funkcionalni prag je vodosnabdijevanje, kao i neadekvatna putna mreža, uključujući tranzitnu saobraćajnu liniju - Jadransku magistralu. Dok se ne riješe saobraćajni problemi, treba razmotriti opravdanost realizacije svih važnijih projekata.

29. Zahtjevi okruženja: Puna zaštita lokalne mikroklimе, do čije promjene može doći zbog veće gustine izgradnje, i promjene prostornih karakteristika Sutorinskog polja i zaštita lokalne sredine od zagađivanja vazduha i buke (A); zaštita i revitalizacija Starog grada i drugih kulturnih i arhitektonskih obilježja (B); zaštita od buke i zagađenja od djelatnosti brodogradilišta i luke, kao i kontrola odlaganja otpadnih materija (C); sanacija pejzaža – kamenolomi Podi i Đurići (E); formiranje nacionalnog parka Orjen uz odgovarajuću saradnju sa susjednim opštinama i državama; zaštita morske vode od zagađenja (A, B i C).

30. Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda zahtijeva ispunjenje određenih uslova: Pобољšanje pristupačnosti, organizovanje otvorenih prostora i izolacionih pojaseva, evakuisanje opasnih aktivnosti i skladišta zapaljivih materijala i eksploziva iz područja, ograničavanje izgradnje novih objekata — bez istovremenog stvaranja susjednih otvorenih površina; projektovanje objekata i zgrada u skladu sa zahtjevima jednostavnosti i otpornosti na zemljotrese; izradu planova pripremljenosti za slučaj zemljotresa i uspostavljanje sistema i mehanizma pripremljenosti, što je, s obzirom na povredljivost urbanog sistema cijele Boke Kotorske, posebno važno.

31. Preduslov: Definisane zone pod specijalnom zaštitom u zoni mineralnih izvora i blata (A); formiranje posebnog tijela koje će imati ovlašćenja da kontroliše razvojne aktivnosti i mjere zaštite.

## 4.2 Uravnoteženo i funkcionalno uređenje i korišćenje prostora

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

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

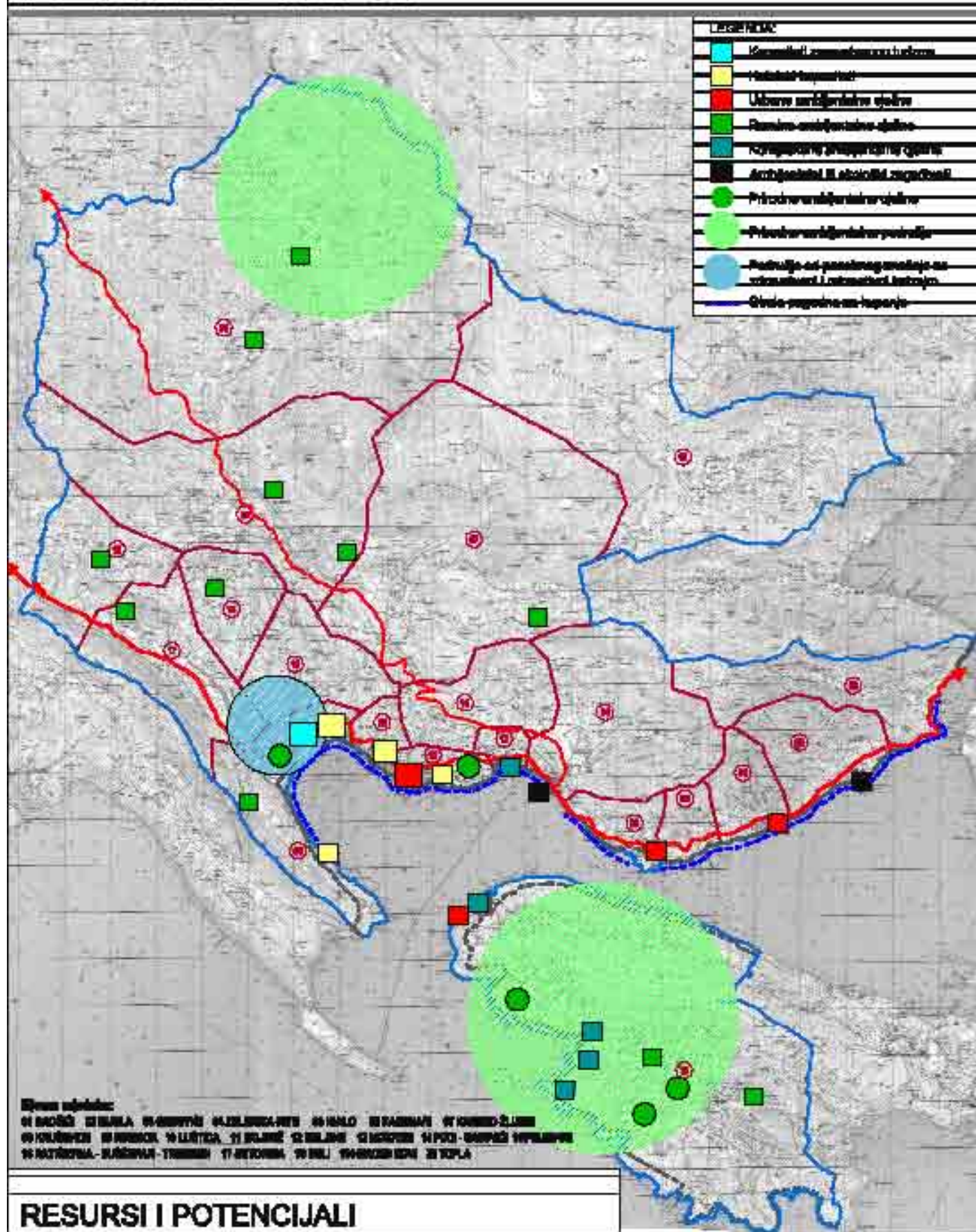
### 4.2.1. Osnovni koncept i principi

Nakon sagledavanja postojećeg stanja, utvrđivanja problema i potreba, procjene rasta razvojnih činilaca, određivanja polazišta i ciljeva razvoja, vrednovanja resursa i potencijala, prostorni razvoj Opštine novske, u cilju postizanja skladnog života njenih građana i opšteg zadovoljstva, a u vremenu do 2020. godine može se ostvariti na sljedeći način:

1. Za rješenje utvrđenih problema: 1. funkcionalnih (zagušenje urbanih funkcija usljed ekscentričnog rasta i pojačane aktivnosti građana zbog održavanja i poboljšanja životnog standarda), 2. infrastrukturnih (nedovoljna saobraćajna infrastruktura, vodosnabdijevanje, odvođenje upotrijebljenih voda i kišnice i snabdijevanje električnom energijom) i 3. društvenih (neodgovarajući način i uslovi rada u školstvu, zdravstvu i ostalim društvenim djelatnostima), koji ozbiljno narušavaju kvalitet kako života samih građana tako i sredine u kojoj žive, neophodna je ekonomska efikasnost.

2. Ekonomska efikasnost se može postići aktiviranjem svog radno sposobnog stanovništva u djelatnostima (prije svega turizmu) koja se oslanjaju na: 1. Imidž Herceg-Novog kao tradicionalne turističke destinacije, 2. Raznovrsnost resursa za razvoj raznih oblika turizma tokom cele godine, 3. Cjelovitost Boke Kotorske, 4. Blizinu aerodroma Tivat i 5. položaj pograničnog grada, a koriste resurse i potencijale: 1. Izgrađene kapacitete zdravstvenog turizma sa pripadajućim područjem naselja Igalo – Sutorina, 2. Atraktivan gradski ambijent sa starim istorijskim jezgrom; 3. Gradsko jezgro Igalo – Topla sa jedne i Savina sa druge strane, 4. Urbane cjeline Njivice, Meljine-Zelenika i slikoviti niz malih naselja duž

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI



01 BOROŠ 02 BUKA 03 ČIČIĆI 04 ČIČIĆI 05 ČIČIĆI 06 ČIČIĆI 07 ČIČIĆI 08 ČIČIĆI 09 ČIČIĆI 10 ČIČIĆI 11 ČIČIĆI 12 ČIČIĆI 13 ČIČIĆI 14 ČIČIĆI 15 ČIČIĆI 16 ČIČIĆI 17 ČIČIĆI 18 ČIČIĆI 19 ČIČIĆI 20 ČIČIĆI 21 ČIČIĆI 22 ČIČIĆI 23 ČIČIĆI 24 ČIČIĆI 25 ČIČIĆI 26 ČIČIĆI 27 ČIČIĆI 28 ČIČIĆI 29 ČIČIĆI 30 ČIČIĆI 31 ČIČIĆI 32 ČIČIĆI 33 ČIČIĆI 34 ČIČIĆI 35 ČIČIĆI 36 ČIČIĆI 37 ČIČIĆI 38 ČIČIĆI 39 ČIČIĆI 40 ČIČIĆI 41 ČIČIĆI 42 ČIČIĆI 43 ČIČIĆI 44 ČIČIĆI 45 ČIČIĆI 46 ČIČIĆI 47 ČIČIĆI 48 ČIČIĆI 49 ČIČIĆI 50 ČIČIĆI 51 ČIČIĆI 52 ČIČIĆI 53 ČIČIĆI 54 ČIČIĆI 55 ČIČIĆI 56 ČIČIĆI 57 ČIČIĆI 58 ČIČIĆI 59 ČIČIĆI 60 ČIČIĆI 61 ČIČIĆI 62 ČIČIĆI 63 ČIČIĆI 64 ČIČIĆI 65 ČIČIĆI 66 ČIČIĆI 67 ČIČIĆI 68 ČIČIĆI 69 ČIČIĆI 70 ČIČIĆI 71 ČIČIĆI 72 ČIČIĆI 73 ČIČIĆI 74 ČIČIĆI 75 ČIČIĆI 76 ČIČIĆI 77 ČIČIĆI 78 ČIČIĆI 79 ČIČIĆI 80 ČIČIĆI 81 ČIČIĆI 82 ČIČIĆI 83 ČIČIĆI 84 ČIČIĆI 85 ČIČIĆI 86 ČIČIĆI 87 ČIČIĆI 88 ČIČIĆI 89 ČIČIĆI 90 ČIČIĆI 91 ČIČIĆI 92 ČIČIĆI 93 ČIČIĆI 94 ČIČIĆI 95 ČIČIĆI 96 ČIČIĆI 97 ČIČIĆI 98 ČIČIĆI 99 ČIČIĆI 100 ČIČIĆI

## RESURSI I POTENCIJALI

- granica opštine
- - - - - granica mjesnih zajednica
- - - - - granica zahvata PP Monakog dobra
- magistrala — put za Trebinje

Pregledna karta

1:125000



obrađivač:  
 MonkaCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor



obale i 5. Ambijentalne cjeline – Orjen, Luštica, sela u okruženju, i planinsko zaleđe.

3. Organizacija prostora se zasniva na uravnoteženom aktiviranju i ambijentalnih i ljudskih resursa i potencijala na cijeloj teritoriji opštine. Namjena prostora, prije svega, je: 1. Komplex zdravstvenog turizma po wellness konceptu za cjelogodišnje korišćenje, sportsko-rekreativni sadržaji kako za potrebe turizma, tako i za potrebe stanovnika, 2. Cjelogodišnji turizam sa primarnom kulturnom komponentom, 3. Revitalizacija starog grada, 4. Formiranje savremenog gradskog centra, 5. Mogućnost širenja grada na toplajsko-trebesinski amfiteatar i podansku visoravan, 6. Izgradnje ambijentalnih hotela u Meljinama i Zelenici, formiranje šetališta od Kobile do Sutorine, i od Meljina do Zmijica, 7. Proglašenja Orjena za regionalni park, Luštice za Predio izuzetnih odlika, i Topljanskog zaliva za Morski park, 8. Pogodnosti pograničnog položaja i izgrađenih kapaciteta - putnička luka, šoping kompleksi, slobodne zone, ograničeni teretni promet samu za lokalne potrebe, proizvodni i remontni kapaciteti za potrebe nautičkog turizma. 9. Mogućnost urbanizacije rezidencijalnog tipa male gustine na padinama i kompletiranje ambijenta »primorskog mjesta« duž Rivijere sa manjim turističkim kapacitetima i potrebnim zelenilom u pozadini, 10. Formiranje mješovitog centra duž sadašnje magistrale i širenje gradskog tkiva sa osnovnom stambenom funkcijom u zaleđu 11. Luštica i brdsko-planinsko zaleđe - zaštićene cjeline – ograničena izgradnja ( u zaleđu zahvata prostornog plana morskog dobra i koridorima turističkih puteva ) samo za potrebe turizma (etno – eko koncepta ), stalnih stanovnika i za posebne sadržaje u skladu sa kvalitetom ambijenta, seoski turizam i proizvodnja zdrave hrane, vazдушna banja, zimski turizam, planinarenje.

### **Principi**

1. Korišćenje komparativnih prednosti područja Herceg Novog ali u obimu u skladu sa održivim razvojem.

2. Razdvajanje sopstvenih mogućnosti od onih uslovljenih aktivnostima sa viših nivoa – okretanje sebi – nezavisni razvoj. Ovo podrazumijeva pokretanje onih aktivnosti za koje ne treba čekati stvaranje uslova na nivou države.

3. „Spajanje“ potreba i ciljeva sa odgovarajućim resursima i potencijalima. Razgraničiti nove teritorije za razvoj od rekonstrukcije postojećih izgrađenih područja. Dinamika rekonstrukcije podređena prioritetu svakodnevnog funkcionisanja.

4. Preispitivanje i ( eventualna ) verifikacija „Bokapolis“. Prostornim planom iz 1988. godine, „Bokapolis“, kao model linearnog grada uspostavljen je kao opšta matrica namjene prostora. S obzirom da se model nije, ili bar ne u dovoljnoj mjeri, realizovao, potrebno je ustanoviti uzroke toga i ukoliko se radi o okolnostima koje se mogu prevazići – nastaviti sa primjenom datog modela.

5. Isticanjem komparativnih prednosti područja Herceg Novog i njihovog pravovremenog i oportunog uključivanja u razvojne strategije, projekte i planove.

#### **4.2.2 Prostorne i vremenske odrednice činilaca razvoja**

Na osnovu prostornih osobina – dodirnih zona, položaja i veličine resursi i potencijali se mogu prostorno grupisati u sljedeće razvojne frontove i pravce:

1. Sutorinski pravac: Naselje Sutorina, Sutorinsko polje, istočne padine polja, koridor magistrale, Solila, blatna plaža, ušće, Nivice, Kobila.
2. Urbani front ( gradska oblast ): Igalo prema Sušćepanu, Topla prema Trebesinu i Čelima, Savina, Nemila i Meljine prema Podima i Zelenika prema Sasovićima i Kutima.
3. Obalski pravac ( Rivijera ): Kumbor – Kamenari
4. Planinski pravac: Kruševica - Vrbanj
5. Južni front: Luštica

U vremenskom smislu, uzimajući u obzir pretpostavke investicione zainteresovanosti, stanje infrastrukturne opremljenosti i pristupačnosti, očekivanja ekonomske efikasnosti mogu se po spremnosti za razvoj izdvojiti sljedeće grupe:

1. Naselje Sutorina, gradska oblast, rivijera ispod magistrale i neposredno iznad nje, Kamenska visoravan, Luštica na potezu Žanic-Mirište-Arza i u koridoru postojećeg puta.
2. Sutorinsko poje sa zaleđem, pravac prema Njivicama i Kobili, Koridor puta za Sitnicu, Rivijera iznad magistrale i Luštička obala na potezu Pristan – Rose – Dobreč – Žanjic.
3. Brdsko i planinsko zaleđe, unutrašnjost Luštice i njena južna obala.

Nezavisno od ovog, sledeći projekti su od apsolutnog interesa za područja Herceg Novog:

1. Vodosnabdjevanje
2. Odvođenje otpadnih voda
3. Regulisanje čvrstog otpada
4. Prerada otpadnih voda

#### **4.2.3 Struktura i dinamika korišćenja prostora**

Ovim planskim dokumentom određuju se tri nivoa strukture korišćenja prostora:

0. Postojeće – zatečeno stanje teritorije koja se koristi kao rezultat dosadašnjih prostorno-razvojnih procesa.
1. Apsolutno buduće stanje korišćenja prostora – potencijal prostora koji obuhvata svu teritoriju koja je pogodna za korišćenje u jednoj ili više namjena i za šta nema prirodnih, tehničkih ili drugih ograničenja. Ta teritorija je ujedno i maksimalni kapacitet prostora i njene granice su ujedno i garancija održivosti razvoja Opštine u cjelini.
2. Novo građevinsko područje realno ostvarivo do 2020. godine, koje nije prostorno definisano, ali je procijenjeno srazmjerno porastu broja stanovnika, zaposlenosti i iskazanim investicionim potrebama ili namjerama, a čijim razvojem u prostoru se upravlja dinamikom izrade planova nižeg reda prema programima planiranja u skladu sa prioritarnim razvojnim interesima opštine.

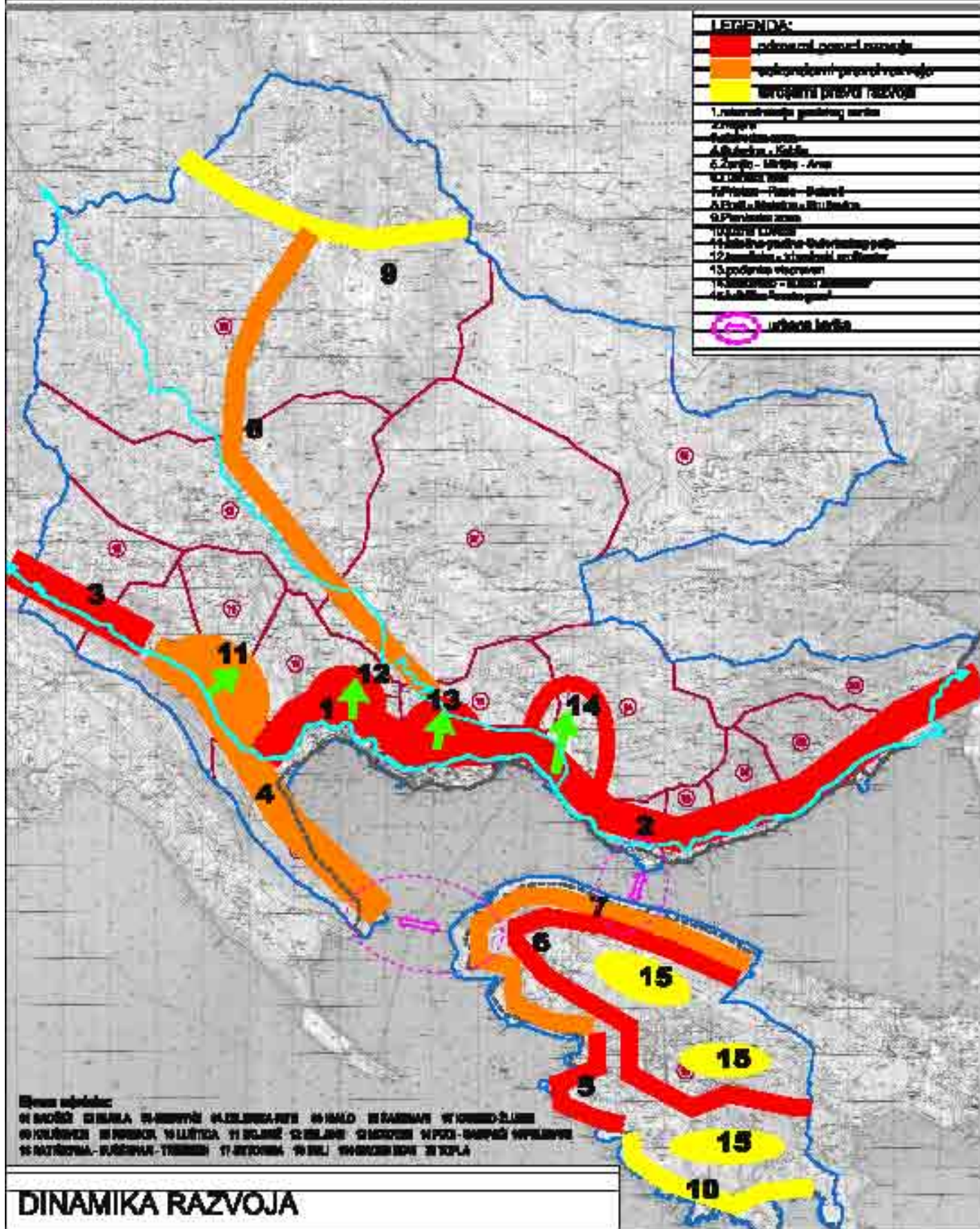
# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

## LEGENDA:

- područni plan razvoja
- regionalni plan razvoja
- širokoprivredni razvoj

1. regionalna zajednica
2. Zrnoje
3. Podgorica
4. Dubrava - Kofča
5. Zrnoje - Mirna - Arpa
6. Dubrava
7. Ploče - Rava - Dubrov
8. Čitluk - Dubrava - Mirna
9. Ploče
10. Dubrava
11. Dubrava - Ploče - Dubrovnik
12. Dubrava - Zrnoje - Arpa
13. područje vještina
14. Dubrava - Mirna - Arpa
15. Dubrava - Ploče - Dubrovnik

urbana jezgra



Opština Herceg Novi  
 01 BEOGRAD 02 BUDAPEŠT 03 BUKUREŠT 04 BILJEVAČKI 05 HALD 06 SARAJEVO 07 BEOGRAD 08 ZAGREB  
 09 KOLARICA 10 PLOČE 11 LITICA 12 BUKUREŠT 13 BEOGRAD 14 PLOČE 15 BEOGRAD 16 BEOGRAD  
 17 BEOGRAD 18 BEOGRAD 19 BEOGRAD 20 BEOGRAD 21 BEOGRAD 22 BEOGRAD 23 BEOGRAD 24 BEOGRAD

## DINAMIKA RAZVOJA

- granica opštine
- granica mjesnih zajednica
- granica zahvata PP Monastirsko doba
- magistrala
- put za Trebinje

Pregledna karta

1:125000



obrađivač:  
 MoniaCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

## **5. KONCEPTI ORGANIZACIJE I KORIŠĆENJA PROSTORA, PLANIRANI KAPACITETI I PROSTORNA RJEŠENJA**

### **5.1 Namjena zemljišta**

#### **5.1.1 Osnovna načela, cilj planiranja**

- 1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-ambijentalno uređenje te zaštitu prostora su:
  - a) načela održivog razvoja
  - b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog nasleđa
  - c) načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korišćenja prostora
  - d) načela optimalnog usklađivanja interesa korisnika prostora i pravila urbanističke, prostorno-planerske struke.
  - e) načelo primjene Evropskog koncepta za povećanje pristupačnosti licima sa posebnim potrebama (ECA)
- 2) Primarni opšti cilj Plana ostvariće se na način da se propiše, omogućiti i postiče:
  - a) prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvoju, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovništva, te uspostavljanju ravnoteže između takvog demografskog razvoja i prostornog razvoja Opštine
  - b) zaštita i neophodna sanacija vrijednih područja, ugroženih djelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih ambijentalnih cjelina.
  - c) ekonomski razvoj zasnovan na turizmu sa komplementarnim djelatnostima, kao i poslovnim i upravnim funkcijama, trgovini, ograničenoj proizvodnji zdrave hrane, čistim tehnologijama, odnosno proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja preduzeća) kao i servisne djelatnosti
  - d) osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i lokalnog značaja u skladu sa realnim potrebama.

#### **5.1.2 Osnovni kriterijumi planiranja**

- 1) Osnovni kriterijum planiranja se zasniva na prostorno-planerskoj pretpostavci da je potrebno:
  - a) zaštititi ambijentalne karakteristike bilo prirodnog, bilo antropogenog prostora,
  - b) spriječiti dodir namjene koje nisu u skladu
  - c) uskladiti sve prisutne interese u prostoru dosledno primjenjujući prethodna dva kriterijuma i važeću zakonsku regulativu kroz javnu raspravu i postupak donošenja Plana (koliko je to moguće).
  - d) Uz posebne utilitarne (tehničke, funkcionalne) zahtjeve, volumen zgrade (njena veličina, odnosno gabarit) je u odnosu na prirodni, ili antropogeni ambijent i zatečene volumene u njemu, prvi i osnovni kriterijum kojega se trebaju pridržavati projektanti ili planeri planova nižeg reda prilikom planiranja u okviru građevinskog područja. Volumeni moraju biti u skladu sa ambijentom u kom se planiraju i ne smiju remetiti sliku kraja. Potrebno

je postići usklađenost u oblikovanju i primjeni materijala. Namjena zgrada (broj stanova, zastupljenost poslovnog prostora i sl.) postaje manje važna, težeći fleksibilnosti, odnosno samo je važan u kontekstu sprečavanja dodira neprimjerenih funkcija.

- 2) Kriterijumi navedeni u stavu 2. ovog člana prvenstveno se primjenjuju kod planiranja:
  - a) stambenih zgrada
  - b) zgrada različite upotrebe
  - c) zgrada društvene namjene
  - d) (vrši se analiza njihove veličine, veličina njihove građevinske parcele, izgrađenost građevinske parcele, udaljenost od susjedne parcele, uređenje građevinske parcele, pristup i broj potrebnih parking ili garažnih mjesta i sl.)

### **5.1.3 Namjena površina**

Površine, odnosno prostor Opštine, imaju namjenu kao:

- I. Površine unutar građevinskog područja za:
  - urbano područje mješovitih namjena
  - urbano područje za privrednu namjenu – poslovanje
  - urbano područje za privrednu namjenu – ugostiteljsko-turistička
  - urbano područje za društvene djelatnosti
  - urbano područje za sportsko-rekreativnu namjenu
  - urbano područje za posebnu namjenu
  - površine infrastrukturnih sistema i komunalnih potreba
  - ruralno područje mješovite namjene
- II. Površine izvan građevinskog područja:
  - a) Poljoprivredne površine:
  - b) Šumske površine:
  - c) degradirane šume, makije i krš

Istovrsna i mješovita namjena prostora

Istovrsnu namjenu ima prostor čije je korišćenje određeno u jednoj funkciji. U zoni istovrsne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizilaze iz potrebe osnovne namjene, a to se pravilo odnosi na prateće zgrade, zgrade infrastrukture i vodoprivrede. Izrazit je za ovo primjer, između ostalih, prostor ugostiteljsko-turističke namjene ili prostori ekonomske namjene – proizvodna i poslovna .

Mješovitu namjenu ima prostor koji koristi više različitih korisnika (namjena), a tek je neka preovladava. Izrazit je primjer za to urbano područje naselja.

### **5.1.4 Građevinsko područje – opšte odredbe**

- 1) Građevinsko područje predstavlja onaj dio prostora unutar zahvata Plana, koji je predviđen za izgradnju, a sastoji se od:
  - a) izgrađenog dijela građevinskog područja i
  - b) neizgrađenog dijela građevinskog područja, onoga koje je u funkciji daljeg razvoja.
- 2) Pod izgrađenim dijelovima građevinskog područja se smatraju izgrađene građevinske parcele i druge površine izgrađene i privedene različitoj namjeni.

- 3) Po sljedećim opštim kriterijumima određene su granice između izgrađenog i naizgrađenog dijela građevinskog područja:

**Izgrađeni dio građevinskog područja naselja obuhvata:**

Građevinske parcele opšteg / javnog interesa:

- Koridori ulica (površine infrastrukturnih/ saobraćajnih sistema)
- Javne zelene površine naselja
- Uređene vodene površine (vodotoci)

Korisničke građevinske parcele (izgrađene i moguće interpolacije):

- stambene
- društvene
- turističke
- privredne
- za neproizvodne djelatnosti
- za komunalne djelatnosti
- za poljoprivredne djelatnosti
- za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

**Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja obuhvata**

- jedna ili više neposredno povezanih neuređenih (nedostatak / deficit zadovoljavajuće infrastrukture) neizgrađenih građevinskih parcela veće od 5.000m<sup>2</sup>
- parcele / građevinska područja koje / koja nisu u sklopu izgrađenog građevinskog područja i koje imaju nedostatak / deficit zadovoljavajuće infrastrukture.

## **5.2 Mreža naselja**

Ovim planskim dokumentom se ne previđaju promjene u prostornoj strukturi mreže naselja. Ne predviđaju se nova naselja iako se ostavlja za razmatranje mogućnost podjele na naselja i formiranje više mjesnih zajednica na Luštici. Do tada ostaje 28 naselja povezanih u 20 mjesnih zajednica.

Preuzima se ranija podjela na reone tako da ukupno ima pet reona koje čine mjesne zajednice kako slijedi:

**Sjeverni reon:** Kameno-Žlijebi, Kruševica, Mokrine i Ubli

**Zapadni reon:** Igalo, Mojdež, Prijedor, Ratiševina-Sušćepan-Trebesin i Sutorina

**Središnji reon:** Meljine, Podi-Sasovići, Topla i Herceg-Novi

**Istočni reon:** Baošići, Bijela, Đenovići, Kumbor, Kamenari i Zelenika

**Južni reon:** Luštica

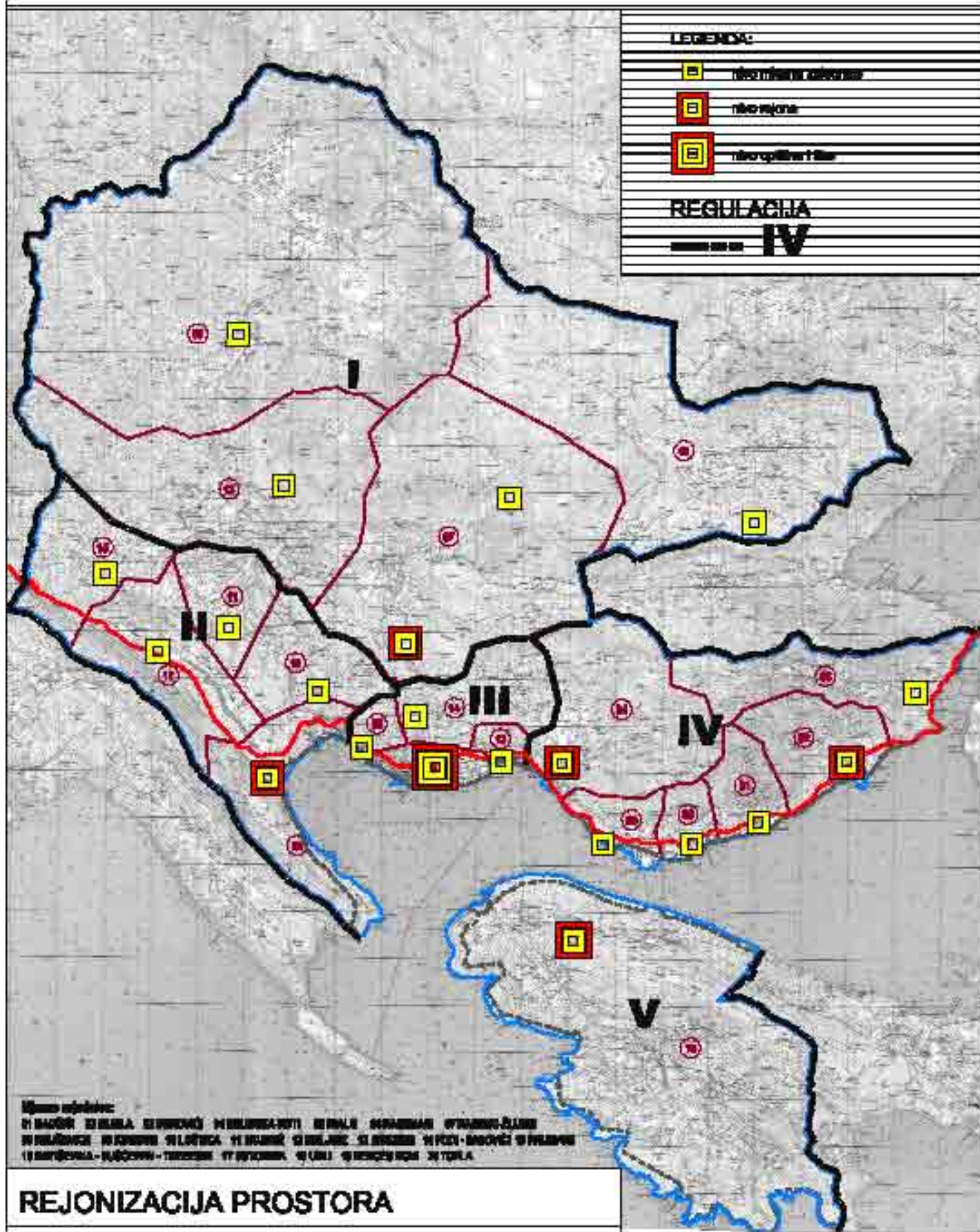
# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

## LEGENDA:

-  mjesto mjesne zajednice
-  mikroregija
-  mikroopćinski centar





## REGULACIJA

**IV**



**Mjesto mjesne zajednice:**  
 01 BADOŠĆI 02 BERAČI 03 BUKARICA 04 BUKARICA-NIŠKI 05 BUKARICA-NOVI 06 BUKARICA-STARO 07 BUKARICA-STARO  
 08 BUKARICA-STARO 09 BUKARICA-STARO 10 BUKARICA-STARO 11 BUKARICA-STARO 12 BUKARICA-STARO 13 BUKARICA-STARO 14 BUKARICA-STARO 15 BUKARICA-STARO  
 16 BUKARICA-STARO 17 BUKARICA-STARO 18 BUKARICA-STARO 19 BUKARICA-STARO 20 BUKARICA-STARO 21 BUKARICA-STARO 22 BUKARICA-STARO 23 BUKARICA-STARO

## REJONIZACIJA PROSTORA

-  granica opštine
-  granica mjesnih zajednica
-  granica zahvata PP-Morskog dobra
-  magistrala

Pregledna karta

1:125000



obradilo:  
 MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

### 5.3. Bilansi površina

#### BILANS POVRŠINA

Postojećeg stanja, apsolutnog kapaciteta i projekcije do 2020. godine u hektarima

NAMJENA PODRUČJA	KARAKTER POVRŠINE	KONTINENTALNI DIO	LUŠTICA	UKUPNO
URBANO PODRUČJE	Postojeće stanje	725	31	756
	Ukupni kapacitet	1.521	135	1.656
	neiskorišćeno	711	89	800
	Planirano do 2020	85	15	100
	Ukupno 2020	<b>810</b>	<b>46</b>	<b>856</b>
RURALNO PODRUČJE	Postojeće stanje	1.261	84	1.345
	Ukupni kapacitet	2.934	611	3.545
	Neiskorišćeno	1.638	492	2.130
	Planirano do 2020	35	35	70
	Ukupno 2020	<b>1.296</b>	<b>119</b>	<b>1.415</b>
TURIZAM	Postojeće stanje	28	1	29
	Ukupni kapacitet	566	451	1.017
	Neiskorišćeno	448	380	828
	Planirano do 2020	90	70	160
	Ukupno 2020	<b>118</b>	<b>71</b>	<b>189</b>
POSLOVANJE	Postojeće stanje			32
	Planirano do 2020			51
	Ukupno 2020			<b>83</b>
POLJOPRIVREDA	Postojeće stanje			8.600
	Planirano do 2020			100
	Ukupno 2020			<b>8.700</b>
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	Postojeće stanje			11.000
	Planirano do 2020			500
	Ukupno 2020			<b>11.500</b>
OSTALO ( zapušteno, neplodno zemljište, krš )	Postojeće stanje			1.638
	promijenjeno do 2020			879
	Ukupno 2020			<b>657</b>



**BILANS PROMJENA**  
**u odnosu na ukupnu površinu opštine**  
 - u hektarima -

<b>NAMJENA PODRUČJA</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	<b>% u odnosu na ukupnu površinu opštine</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	<b>% u odnosu na ukupnu površinu opštine</b>	<b>% porasta površine za datu namjenu</b>
<b>URBANO PODRUČJE</b>	<b>756</b>	<b>3,2</b>	<b>856</b>	<b>3,7</b>	<b>13,2</b>
<b>RURALNO PODRUČJE</b>	<b>1.345</b>	<b>5,7</b>	<b>1.415</b>	<b>6,0</b>	<b>5,2</b>
<b>TURIZAM</b>	<b>29</b>	<b>0,1</b>	<b>189</b>	<b>0,8</b>	<b>651,7</b>
<b>POSLOVANJE</b>	<b>32</b>	<b>0,1</b>	<b>83</b>	<b>0,4</b>	<b>259,4</b>
<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE 2007. - 2020.</b>	<b>2.162</b>	<b>9,0</b>	<b>2.543</b>	<b>11,0</b>	<b>11,6</b>
<b>UKUPNO POTENCIJALNO GRAĐEVINSKO PODRUČJE</b>	<b>2.162</b>	<b>9,0</b>	<b>6.301</b>	<b>27,0</b>	<b>291,4</b>
<b>POLJOPRIVREDA</b>	<b>8.600</b>	<b>37,0</b>	<b>8.700</b>	<b>37,0</b>	<b>1,2</b>
<b>ŠUMSKO ZEMLJIŠTE</b>	<b>11.000</b>	<b>47,0</b>	<b>11.500</b>	<b>49,0</b>	<b>4,5</b>
<b>OSTALO</b>	<b>1.638</b>	<b>7,0</b>	<b>657</b>	<b>3,0</b>	<b>- 40,1</b>

Navedeni podaci pokazuju da apsolutni razvojni održivi kapacitet prostora Opštine Herceg-Novi iskazan kao ukupno potencijalno građevinsko područje, čini oko četvrtinu teritorije i da taj obim ne treba povećavati. Predviđeno povećanje građevinskog područja u ovom planskom periodu iznosi oko 11% u odnosu na postojeće građevinsko područje. U odnosu na cjelokupnu teritoriju opštine, za građevinsko područje se predviđa porast sa 9% na 11% ( svega 2% teritorije opštine postaje novo građevinsko područje ) što zaista dozvoljava održivost svih činilaca životne sredine u opštini.

## 5.4 Turizam

### 5.4.1 Obaveze prema planovima višeg reda

Osnovni koncept razvoja ove oblasti na nivou države predviđa za lokalni nivo sljedeće postavke:

U skladu sa prirodnim uslovima, stepenu razvoja, vrsti turističkih djelatnosti oblast turizma ima prepoznatljivu regionalnu diferenciranost. Potreba za uravnoteženim razvojem turizma uz društvene i ekološke zahtjeve je uslov za sve regione.

Svi investicioni zahtjevi za izgradnju većih turističkih objekata moraju biti komplementarni sa očekivanim procjenama o održivom razvoju, sa očekivanim ekonomskim uticajem na region i ukupnim društvenim uticajem.

U zaštićenim ili oblastima koje su planirane da budu zaštićene, investiranje u nove, dodatne ili u proširenje postojećih turističkih kapaciteta (hoteli, marine, skijaška infrastruktura i dr.) može biti urađeno samo na osnovu prostornih i urbanističkih planova za datu oblast.

Ukupan **prostor za kampovanje** na primorju treba smanjiti na 3.000 mjesta. Prostornom alokacijom treba obezbijediti izgradnju modernih, međunarodno konkurentnih **auto-kampova** za tranzitne karavane i kampere sa modernim sanitarnim objektima, prodavnicama, sadržajima za rekreaciju i zabavu. Lokacije za razvoj kampova će se utvrditi prostorno-planskom dokumentacijom nižeg ranga i u skladu sa principima održivog razvoja Sva mjesta za kampovanje koja nijesu u upotrebi treba da dobiju drugačiju namjenu u periodu od pet godina od usvajanja ovog Prostornog plana.

**Golf tereni** moraju se izgraditi u skladu sa standardima koji važe za profesionalne terene, sa najmanje 150 ha i pratećom infrastrukturom. U Crnoj Gori treba planirati izgradnju najmanje 5 takvih terena, za koje je neophodno izraditi razvojne programe za golf regione i kojima bi se, u skladu sa principima održivog razvoja, definisale lokacije.

**Pretvaranje vojnih kompleksa i industrijskih zona u turističke zone.** Prestanak industrijskih i vojnih aktivnosti obezbijediće potencijale za stvaranje novih turističkih zona u okviru priobalja. Ove lokacije mogu uključiti: Kumbor, Remontni zavod – Tivat, kompleks iza Krašića u Tivtu, preko puta Kumbora, na Luštici - Pristan, rt Trašte pored Bigova, Ostrvo cvijeća, Platamune, Maljevik/Crni rt, dio u okviru Luke Bar, Volujicu, Valdanos, Karaulu na Bojani, Mamulu, Donju i Gornju Arzu, Adu Bojanu, Solanu Ulcinj, Exportbilje u Risnu, Radionica i skladišta u Zelenici i dr.

Razvoj turističkog smještaja na primorju treba veoma pažljivo planirati, jer je kapacitet nosivosti opština u ovom regionu već gotovo iscrpljen. Broj turista u glavnoj sezoni od jula do avgusta stvara negativne efekte, kao što su preopterećenje saobraćajne infrastrukture, zakrčenje gradskih centara, zbog nedostatka parking prostora, nestašica vode, zagađenje plaža i kolovoza, itd. Razvoj turističkog smještaja biće fokusiran na:

Oblast opštine **Herceg Novi**, pretežno na lokacijama: Kobila, Njivice, Savina, Meljine-Lalovina, Zelenika, Kumbor, Baošići, Arza-Mirište-Žanjice, i Luštica.

Kod razvoja turističkog smještaja mora se prvenstveno shvatiti da je neophodno sprovesti postojeću prostorno-plansku dokumentaciju (PPPPN Morsko dobro i GUP-ovi nekoliko opština) i ubrzati izradu dokumentaciju nižeg nivoa. Treba poboljšati kvalitet smještajnih kapaciteta do srednjeg i visokog standarda na račun postojećih smještajnih kapaciteta niskog standarda; planovima urbansitičkog i građevinskog oporavka komplementarne kapacitete treba u

najvećoj mogućoj mjeri pretvoriti u osnovne smještajne kapacitete većeg kvaliteta. Obim kapaciteta po opštinama definisaće se inoviranim Master planom razvoja turizma, a raspored i ostali elementi definišu se planskom dokumentacijom.

**Zdravstveni i wellness turizam** razvijaće se u okviru programa "Sunčana obala zdravlja". Odgovarajuće lokacije za zdravstveni i wellness turizam uključuju Igalo, Prčanj, Petrovac sa perspektivom razvoja ovih vidova turizma u oblasti Solila (ukoliko je ovo u skladu sa strogim režimima zaštite) i Ulcinj.

**Nautički turizam** je jedan od favorizovanih selektivnih oblika turizma i stoga je ovaj vid turizma potrebno dalje razvijati zbog prirodnih bogatstava, prednosti obale mora i jezera, položaja crnogorske obale, konstantno rastuće potražnje, a naročito zbog ekonomskih efekata koji se postižu realizacijom ovakvog vida turizma. Posebna pažnja usmjerena je na pretvaranje bivših vojnih i industrijskih kapaciteta, kao i devastiranih oblasti u marine, koje pokazuju pozitivan uticaj na ekologiju (zato što je funkcija marine manje štetna po okolinu od postojeće funkcije ovih oblasti, a nema korišćenja dodatnog zemljišta), imidž destinacije i investicioni kapital (jer postoji već riješena komunalna infrastruktura). Nedostatak ovih oblasti je česta potreba za proširenim i u pogledu kapitala intenzivnim čišćenjem brown-fielda. U vezi sa osiguranjem održivog razvoja i očuvanjem ekološke ravnoteže, izbjegavanjem korišćenja plaža i drugih važnih turističkih resursa i procjenom ekonomske opravdanosti, sljedeće lokacije za marine će se zaštititi od zahtjeva i upotreba koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu namjenu:

Daće se prioritet umjerenom **opremanju postojećih nautičkih tačaka** koje su locirane u okviru izgrađenih i operativno osposobljenih djelova obale, kao što su Kotor, Tivat, Bar i Budva. Potrebno je dovršiti izgradnju marine unutar Luke Bar.

**Veće servisne marine** sa dovoljno velikim kapacitetima treba da nautičkim ekspertima obezbijede sve neophodne sadržaje: opštine Bar i Tivat.

**Standardne marine** sa kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe nautičkih eksperata na svim ostalim ključnim lokacijama: rt Kobila, Liman u Ulcinju, Bigova i Kumbor.

**Specijalizovane marine** odnose se na lokacije za koje postoji veliko interesovanje nautičkih eksperata, međutim, zbog određenih ekoloških ograničenja, planiranje izgradnje mora se vršiti veoma oprezno: Ada Bojana, Buljarica, Rijeka Crnojevića i Virpazar (za Rijeku Crnojevića i Virpazar ovo podrazumijeva uglavnom revitalizaciju i opremanje kejova).

Postojeće luke i marine će se unaprijediti u pogledu kvaliteta usluga.

Mreža biciklističko-pješačkih staza izgrađiće se uz obalu; pojedinačne staze treba da ispunjavaju sljedeće glavne kriterijume:

Staze odvojene od puteva

Staze projektovane i izgrađene na ekološki prihvatljiv način

Povezane sa uslugama potrebnim biciklistima i pješacima

Mreža je povezana sa transnacionalnim biciklističkim i pješačkim stazama (evropska akcija EuroVelo, Mediteranska ruta broj 2.0)

Dalji razvoj kupališnih mjesta za plivanje, sunčanje i druge vidove rekreacije važan su element razvoja turističke ponude primorja. Pri projektovanju, planiranju i realizaciji strogo se moraju poštovati principi održivog razvoja.

#### 5.4.2 Projekcija smještajnih kapaciteta (obim, struktura i razmještaj u prostoru)

Projektovani smještajni kapaciteti za područje Herceg Novog prema Master planu razvoja turizma 2020.g. sa osvrtom na stanje u 1998.g. moguće je prikazati slijedećom tabelom.

Tabela br. 17. Projektovani smještajni kapaciteti u Herceg Novom u 2020.g.

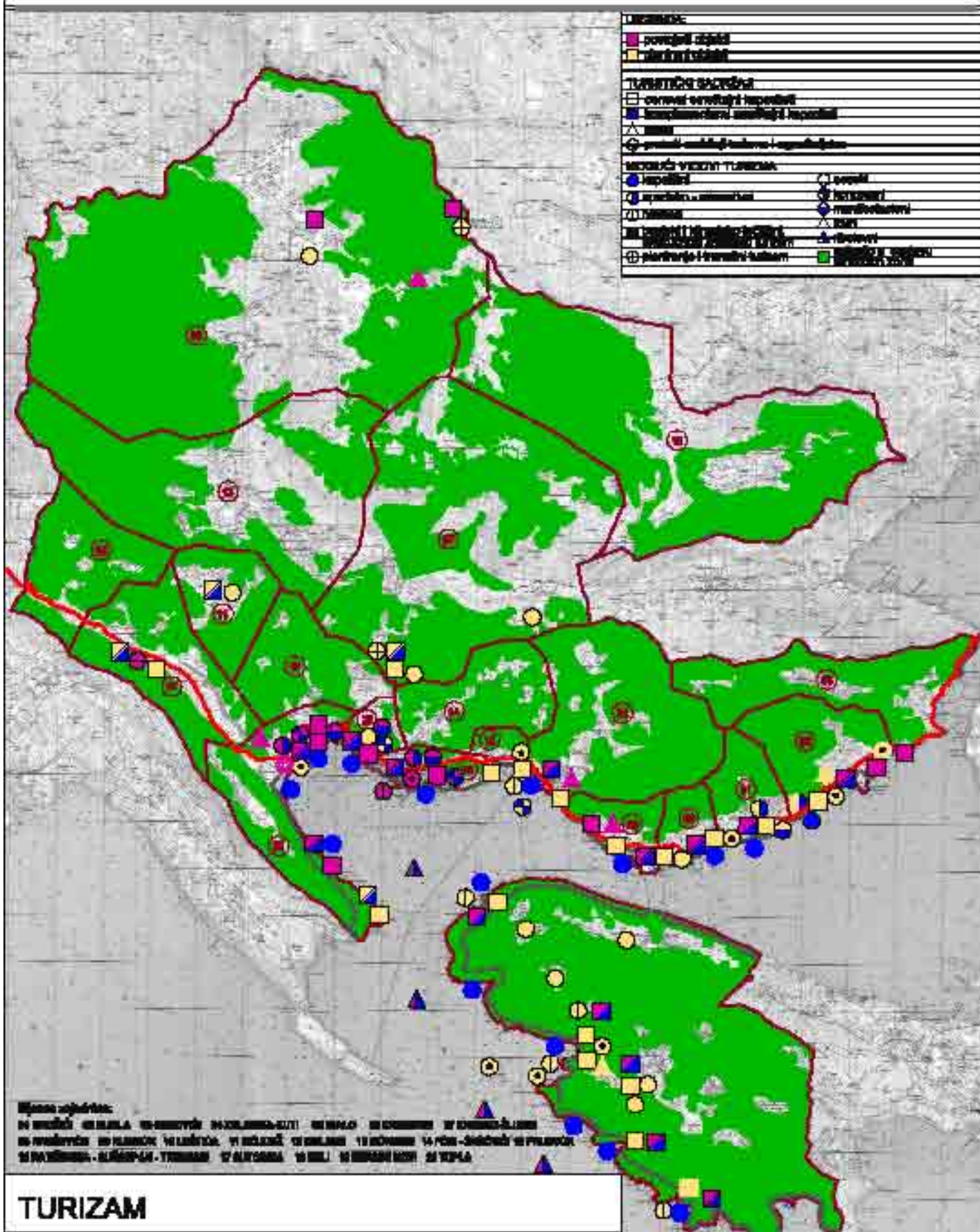
<b>Vrsta smještaja</b>	<b>1998.g.</b>	<b>2020.g.</b>
<b>Hotel</b>		
<b>Ukupno</b>	<b>3.591</b>	<b>15.000</b>
L/5*****	-	2000
A/4****	568	6500
B/3***	3.023	4500
C/2**	-	2000
D/1*	-	
<b>Banjska i klimatska lječilišta</b>	<b>2.120</b>	-
<b>Odmarališta</b>	<b>3000</b>	<b>2000</b>
<b>Kamping</b>	<b>1500</b>	<b>500</b>
<b>Privatne sobe</b>	<b>17000</b>	<b>20000</b>
<b>Ukupno</b>	<b>27211</b>	<b>37500</b>

Izvor: 1.Grupa autora, Master plan razvoja turizma do 2020.g., Ministarstvo turizma RCG, Podgorica, 2001.g.

2.Opština Herceg Novi, Sekretarijat za privredu i razvoj, Herceg Novi, 1998.g.

3.TO CG, Turistički centar Herceg Novi, Herceg Novi, 1999.g.

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI



<b>Legenda:</b>			
<span style="color: magenta;">■</span>	posebni objekti		
<span style="color: yellow;">■</span>	ostali objekti		
<b>TURISTIČKA NAČELNA:</b>			
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	osnovni turistički kapaciteti		
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: blue;"></span>	kompleksni turistički kapaciteti		
<span style="color: red;">△</span>	skala		
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">○</span>	privatni turistički kapaciteti i objekti		
<b>POSREDOVAČKI TURIZAM:</b>			
<span style="color: blue;">●</span>	kapaciteti	<span style="color: blue;">○</span>	opšti
<span style="color: blue;">○</span>	specijalni i sezonski	<span style="color: blue;">○</span>	restorani
<span style="color: blue;">○</span>	hoteli	<span style="color: blue;">○</span>	maršrutizatori
<span style="color: blue;">○</span>	restorani	<span style="color: blue;">○</span>	skala
<span style="color: blue;">○</span>	privatni	<span style="color: blue;">○</span>	privatni
<span style="color: blue;">○</span>	privatni i sezonski kapaciteti	<span style="color: blue;">○</span>	privatni i sezonski kapaciteti
<span style="color: blue;">○</span>	privatni i sezonski kapaciteti	<span style="color: blue;">○</span>	privatni i sezonski kapaciteti

**Opisno objašnjenje:**  
 Na mapi su prikazani objekti koji su u skladu sa planom prostornog uređenja opštine Herceg Novi i koji su predviđeni za razvoj turizma. Simboli su različitih boja i oblika, što ukazuje na različite vrste objekata i kapaciteta. Također su prikazane granice opštine, lokalne zajednice i područja zahvata planirane prostorne organizacije.

## TURIZAM

- granica opštine
- - - - - granica mjesnih zajednica
- granica zahvata PP Morakog dobra
- magistrala

Pregledna karta  
1:125000

Potrebno je napomenuti da u 2005.g. u Herceg Novom postoji 20.764 kreveta u svim vidovima smještaja, shodno podacima Monstata. Navedeni obim smještajnih kapaciteta neophodno je korigovati podacima u vezi prostornog kapaciteta vikend stanova na području Herceg Novog koji se izražava brojem stambenih jedinica i njihovom površinom <sup>6)</sup>. U 2003.g. na području opštine Herceg Novi je evidentirano ukupno 5242 stambene jedinice, koje se tretiraju kao stanovi za odmor i rekreaciju, ukupne površine 233.342 m<sup>2</sup>. Koristeći se i dalje aktuelnim parametrom datim u studiji Ministarstva turizma o procjeni turističke potrošnje iz 1996.g.<sup>7)</sup> da se cca 70 % kapaciteta ovih stambenih jedinica ne vodi u zvaničnoj evidenciji kao komplementarni kapacitet, uz dodatan parametar da se kao procijenjeni standard može dimenzionirati površina od 10 m<sup>2</sup> po 1 krevetu, može načelno dati procijena ležaja. Shodno datim parametrima moguće je procijeniti da herecegnovsko područje osnovom stanova za odmor i rekreaciju dodatno raspolaže sa 16.634 kreveta. Opština Herceg Novi u 2005.g., uz navedenu korekciju, raspolagalo ukupno sa 37.098 kreveta. Pregled izgradnje novih, rekonstrukcija ili nova izgradnja (rušenje) postojećih osnovnih kapaciteta na području opštine Herceg Novi prema vrsti, kategoriji, broju ležaja i mogućoj lokaciji je dat narednom tabelom.

Tabela br. 18. Projekcija izgradnje novih, rekonstrukcija ili nova izgradnja (rušenje) postojećih osnovnih kapaciteta na području opštine Herceg Novi u periodu 2005. g./7. g. ili 2010. g. do 2020. g.

Vrsta smještaja	Broj ležaja	Kategorija	Broj ležaja do 2020.
Hoteli	do 2.600	5*****	2000
Hoteli	do 6.000	4****	2.400
Hoteli	do 3.000	3***	400
Hoteli	do 1.200	2**	200
Moteli	do 200	2**	100
Hosteli	do 550	2*	230
Pansioni	do 350	3***	80
Pansioni	do 1.450	2**	470
<b>Ukupno osnovni kapaciteti</b>	<b>do 15.350</b>		<b>5880</b>
Zdravstveno-rehabilitacioni centar	do 1.500	5*****	1.500
Zdravstveno-rehabilitacioni centar	do 2.000	4****	1.500
Ukupno banjska i klimatska lječilišta	do 3.500		3.000
<b>Sveukupno*</b>	<b>do 18.850</b>		<b>8.880</b>

**\*Napomena:** Procjene su orjentacione, procjenjene prije svega za potrebe planiranja infrastrukture, pa ih treba primjenjivati oprezno i fleksibilno. Uključeni su kapaciteti zdravstvenog turizma, bez kapaciteta zdravstvenog turizma osnovni kapaciteti su projektovani na 15.350 kreveta.

Izvor: Vlastita obrada

Na osnovu predviđjene gradnje moguće je izračunati ukupne osnovne kapacitete u 2020.g. pod pretpostavkom da će se postojeći osnovni kapaciteti rekonstruisati.

U 1998.g. na području Herceg Novog ima 3.591 kreveta u hotelima i 2.120 kreveta u Banjsko-klimatskim lječilištima što zajedno iznosi 5.711 kreveta, ili 22,00 % hotelskih kapaciteta na području Crne Gore. Ukupni osnovni kapaciteti u 2020.g. iznosiće 15.350 kreveta u osnovnim kapacitetima i 3.500 kreveta u objektima zdravstvenog turizma (zdravstveno-rehabilitacioni centri). Prosječna godišnja stopa rasta iznosi 5,248861 % (obuhvaćeni period je 22 godine).

Pod pretpostavkom blagog porasta komplementarnih kapaciteta (privatni smještaj, stanovi za odmor i rekreaciju, autokampovi i odmarališta) od 13,95 % što iznosi 3.000 kreveta, ukupni komplementarni kapaciteti brojali bi 24.500 kreveta. Ovdje je potrebno napomenuti da se očekuje da će kapaciteti odmarališta djelimično biti prenamjenjeni u osnovne smještajne kapacitete (objekti tipa pansion ili hotel) ili poslovne objekata različite namjene.

Nesklad u prognoziranim veličinama predstavlja broj ležaja u stanovima za odmor i rekreaciju koje statistika ne tretira kao komplementarne kapacitete, što bi značilo da bi realno bilo očekivati prenamjenu dijela komplementarnih kapaciteta u osnovne kapacitete pod uslovom adekvatne poticajne turističke politike, u onim slučajevima gdje je to moguće i gdje će postojati interes.

Ukupni smještajni kapaciteti na području opštine Herceg Novi u 2020.g. brojali bi 43.350 kreveta.

Okvirne procjene broja zaposlenih u ugostiteljstvu i turizmu u 2020.g. zasnivaju se na očekivanoj prosječnoj produktivnosti izraženoj sa 0,3 radnog mjesta po krevetu.

Mjerenom brojem kreveta u osnovnim kapacitetima (koji "apsorbuju" najveći dio zaposlenih u ugostiteljstvu i turizmu) može se procijeniti da će u 2020.g. biti zaposleno cca 5.265 radnika na neodređeno vrijeme, neposredno u djelatnosti turizma i ugostiteljstva uz dodatan broj od 0,7 radnog mjesta po krevetu kao indirektno zaposlenje osnovom multplikativnih efekata u turizmu.

### **5.4.3 Očekivani turistički promet**

Pregled realizovanih noćenja po vrsti smještaja u 1987.g. i 1997.g. i procjene za 2010.g. i 2020.g. shodno Master planu za područje Crne Gore, dati su slijedećom tabelom.

Tabela br. 19. Pregled realizovanih noćenja na području Crne Gore po vrsti smještaja u 1987.g. i 1997.g. i procjene za 2010.g. i 2020.g.

<b>Vrsta smještaja</b>	<b>1987.g.</b>	<b>1997.g.</b>	<b>2010.g.</b>	<b>2020.g.</b>
<b>Hotel</b>	Noćenja	Noćenja	Noćenja	Noćenja
<b>Ukupno</b>	3.328.000	1.843.000	6.500.000	16.150.000
L/5*****	28.000	21.000	375.000	1.750.000
A/4****	709.000	319.000	2.250.000	6.600.000
B/3***	2.553.000	1.489.000	3.000.000	6.400.000
C/2**/stari kreveti	27.000	14.000	875.000	1.400.000
D/1*	15.000	-	-	-
<b>Kamping</b>	862.000	114.000	900.000	850.000
<b>Privatne sobe</b>	3.441.000	871.000	2.800.000	3.075.000
<b>Ostalo</b>	3.192.000	1.702.000	1.200.000	825.000
<b>Vikend stanovi</b>	-	-	4.275.000	4.950.000
<b>Ukupno</b>	10.823.000	4.530.000	15.675.000	25.850.000

Izvor: Grupa autora, Master plan razvoja turizma do 2020.g., Ministarstvo turizma RCG, Podgorica, 2000.g.

Procijenjeni turistički promet na području opštine Herceg Novi za 2020.g. se zasniva na pretpostavljenom broju dana pune iskorištenosti po vrsti smještajnih kapaciteta, koji je utvrđen Master planom <sup>8)</sup>, za područje Crne Gore.

Slijedećom tabelom je dat očekivani turistički promet u 2020.g. sa osvrtom na realizovani promet 1997.g. po vrsti smještajnih kapaciteta uz prikaz procijenjenih smještajnih kapaciteta po vrsti u 2020.g.

Planirana noćenja u 2020.g. zasnivaju se na kvalitetno drugačijoj strukturi gostiju obzirom na znatne izmjene u smještajnoj strukturi posebno sa aspekta



povećanja učešća osnovnih kapaciteta (hoteli, turistička naselja, apartmani, pansioni i moteli).

Shodno procjeni ciljeva Master plana razvoja u 2020.g. predviđen je prosječni hotelski prihod po sobi od 122 DM ili cca 60 € (shodno tada važećem kursu 1 € = 2 DM).

Koristeći datu procjenu moguće je okvirno projektovati ukupan prihod iz poslovanja osnovnih kapaciteta u iznosu od 186.188.880.- € (faktor popunjenosti sobe je 1,75; shodno vlastitoj procjeni iskorišćenja).

Tabela br. 20. Očekivani turistički promet na području opštine Herceg Novi u 2020.g. sa osvrtom na realizaciju u 1997.g.

<b>Vrsta smještajnih kapaciteta</b>	<b>Broj kreveta u 2020.g.</b>	<b>Ostvareni promet u 1997.g. (noćenja)</b>	<b>Ostvareni promet u 2020.g. (noćenja)</b>
Hoteli 5*****	2.600		277.586
Hoteli 4****	6.000		1.052.658
Hoteli 3***	3.000		540.845
Hoteli 2**	1.200		160.000
Moteli 2**	200		36.056
Hosteli 1*	550		73.333
Pansioni 3***	350		11.550
Pansioni 2**	1.250		41.250
Pansioni 1*	200		6.600
<b>Ukupno osnovni kapaciteti</b>	<b>15.350</b>	<b>650.520*</b>	<b>2.199.879</b>
Zdravstveno-rehabilitacioni centar 5*****	1.500		181.034
Zdravstveno-rehabilitacioni centar 4****	2.000		334.180
<b>Ukupno Banjska i klimatska lječilišta</b>	<b>3.500</b>		<b>515.214</b>
Kamping	500		60.345
Privatne sobe	24.000	623.772*	2.896.552
<b>SVEUKUPNO (osnovni i komplementarni)</b>	<b>43.350</b>	<b>1.274.292*</b>	<b>5.671.990</b>

Izvor: 1.Opština Herceg Novi, Sekretarijat za privredu i razvoj, Informacija o toku i rezultatima turističke sezone 1997.g., Herceg Novi, 1997.g. /\* Dati su sumarni rezultati za osnovne i komplementarne kapacitete za 9 mjeseci/

2.Vlastita obrada

#### 5.4.4 Turistička tipologija (prioritetni vidovi razvoja selektivnog turizma)

Provođenjem odabranih strategija i realizacijom konkurentne prednosti hercegovačkog turističkog proizvoda moguće je ostvariti slijedeće prioritetne vidove razvoja selektivnog turizma, zasnivajući koncept turističke tipologije u konkretnom pregledu vidova na osnovnim i kapacitetima banjско-klimatskih lječilišta. Ostali kapaciteti komplementarnog turizma posmatraju se u navedenom prikazu kao dopuna uočenih vidova selektivnog turizma, bez detaljnije lokacijske razrade.

Pregled turističke tipologije prikazan je bez kvantifikacije obzirom projekciju kapaciteta datu u tabeli 3.

**1. Poticati razvoj odmarališnog (godišnjemodmorskog) tzv. ljetnjeg turizma** na domaćem i inostranom tržištu. Zahtjevi tražnje posebno inostrane, uslovljavaju kvalitativnu i strukturnu izmjenu postojećih smještajnih kapaciteta. Očekivane promjene se odnose na osnovne kapacitete. U hotelskom smještaju se postojeći objekti moraju uz značajno investiranje rekonstruisati ili ponovo izgraditi (nakon rušenja) shodno očekivanim turističkim trendovima. Postojeće kapacitete u nižim kategorijama zavisno od mogućnosti, sa 2\*\* prenamjeniti u kategorije sa 3\*\*\* ili 4\*\*\*\*, objekte sa 3\*\*\*, gdje to dozvoljavaju tržišni i prostorni uslovi, prenamjeniti sa postojeće kategorije u kategorije sa 4\*\*\*\* ili 5\*\*\*\*\* pod uslovom obezbijedjenja parking prostora. Novom izgradnjom poboljšati strukturu osnovnih kapaciteta.

Na lokaciji rt Kobila planirati kapacitete visoke kategorije sa 5\*\*\*\* u formi turističkog naselja (hoteli i apartmani bungalov tipa). Turističko naselje bi bilo upotpunjeno sa svim potrebnim vanpansionskim objektima i sadržajima (ugostiteljstvo, turističko posredovanje /agencijske i rent a car usluge/, trgovina, sport, razonoda, rekreacija i zabava).

Na lokaciji u naselju Njivice (neposredno okruženje hotela "Rivijera") pozicionirati turističko naselje, kategorije 4\*\*\*\*. Smještajnu strukturu činili bi rekonstruisani postojeći hotel i novoizgradjeni apartmani bungalovskog tipa, uz adekvatan vanpansionski sadržaj.

Područje Igala uz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih osnovnih kapaciteta planirati kao ponudu osnovnih kapaciteta najšireg asortimana u svim oblicima i kategorijama (hoteli, pansioni, hosteli) u rasponu od 1\* do 5\*\*\*\*\*.

Lokaciju Topla obzirom na prostorne karakteristike planirati kao ponudu užeg asortimana u rasponu od 3\*\*\* i 4\*\*\*\* sa objektima tipa hotel + apartmansko naselje bungalov tipa, pansion, aparthotel.

Herceg Novi (gradska jezgra uključujući i Savinu) kao lokaciju predvidjeti za ponudu u rasponu od 3\*\*\* do 5\*\*\*\*\* oslanjajući se na objekte tipa hotel, uglavnom.

Na području Meljina razvijati ponudu osnovnih kapaciteta u rasponu od 1\* do 3\*\*\*, sa izabranim tipovima objekata kao što su hoteli, pansioni i hosteli.

Na lokaciji Zelenika uključujući i lokalitet Lalovina, planirati ponudu šireg tržišnog fokusa gledano nivoom kategorije od 1\* do 4\*\*\*\* i vrstom objekata (hoteli + apartmansko naselje bungalov tipa, pansioni i hosteli).

Kumbor kao lokaciju koja uključuje i prostor vojnih objekata projektovati sa ponudom fokusiranog asortimana sa 3\*\*\* i 4\*\*\*\* sa dominirajućim učešćem objekata tipa hotel i aparthotel.

Lokaciju Đenovići, Baošići i Bijela planirati sa ponudom objekata tipa hotel i pansion u kategoriji sa 2\*\* i 3\*\*\*.

Na lokaciji Žanjic-Arza-Mirište, uz preduslov riješenje komunalne i saobraćajne infrastrukture, planirati izgradnju ponude osnovnih kapaciteta, u kategoriji \*\*\*\*, sa smještajnom strukturom u hotelima i apartmanima tipa vila i bungalova, koji bi bili izgradjeni u stilu ruralne arhitekture tog područja. Turističko naselje bi bilo upotpunjeno sa svim potrebnim vanpansionskim objektima i sadržajima (ugostiteljstvo, turističko posredovanje /agencijske i rent a car usluge/, trgovina, sport, rasonoda, rekreacija i zabava).

Područje Luštice projektovati za ponudu tipa smještaja raznih kategorija.

Navedena rekonstrukcija i izgradnja osnovnih kapaciteta planirana je lokacijski po kategorijama i vrsti kapaciteta u skladu s odmarališnim tržišnim segmentom:

- Rt Kobilica visokoplatežno tržište, usmjereno na hotelsku ponudu najviše kategorije.
- Njivice pretežno za inostrano tržište (posebno segment naturizma), ponuda visoke kategorije;
- Igalo najširi spektar ponude od niskoplatežnih do visokoplatežnih segmenata, ponuda od najniže do visoke kategorije, različitim dobnim skupinama u velikom rasponu od studentskih tura do »trećeg doba«.
- Topla uzak asortiman ponude usmjeren ka srednjeplatežnim i visokoplatežnim segmentima, sa kvalitativnom grupom srednje i visoke kategorije.
- Herceg Novi (Savina) širi raspon visokokvalitetne ponude od srednje do najviše kvalitativne grupe usmjerenje ka srednjim, višim i najvišim platežnim segmentima turističkih potrošača.
- Meljine uži fokus na srednje i nisko platežne grupe sa ponudom srednje do najniže kvalitativne grupe, sa usmjerenjem ka mlađim dobnim skupinama.
- Zelenika (Lalovina) širi fokus ponude usmjeren od najniže do visoko platežne grupe turističkih potrošača, sa raznolikom ponudom objekata koja uključuje hotel + apartmani bungalov tipa, pansion, i hostel.
- Hercegovnska rivijera (Kumbor, Đenovići, Baošići i Bijela) širi fokus ponude usmjeren od niže do visoko platežne grupe turističkih potrošača, sa ponudom objekata tipa aparthotel, hotel i pansion za sve dobne grupe potrošača.
- Žanic-Arza-Mirište visokoplatežno tržište, usmjereno na hotelsku ponudu visoke kategorije.
- Luštica ponuda za srednje i visoko platežne segmente.

Domaća radinost se mora kategorisati po uslovima već pomenutog Pravilnika. Povećavajući broj apartmanskih smještajnih jedinica, realno je očekivati blagi porast ukupnih kapaciteta u planiranom razdoblju. Kapacitete u odmaralištima bi trebalo prenamjeniti u druge oblike smještaja i to u pansione i hotele ili u druge poslovno-stambene sadržaje. Kapacitete u autokampovima, neznatno povećati uz sprovođenje nove kategorizacije.

**2. Zdravstveni turizam tipa wellness ponude** kao dominantnu ponudu projektovati na postojećoj lokaciji Igalo u visokoj kategoriji i novoj lokaciji Meljine u najvišoj kategoriji sa ponudom za visoko platežne tržišne segmente. Razvoj ove ponude potencirati u sklopu programa »Sunčana obala zdravlja« na izabranim lokacijama. Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro ističe da će na »poziciju ovog vida selektivnog turizma značajno, ako ne i presudno, uticati kvalitet prirodnih resursa za razvoj zdravstvenog turizma, od kojih su najznačajniji oni locirani u zahvatu Morskog dobra«.

**3. Kongresno-poslovni turizam** usmjeriti na postojeće ali novokategorisane osnovne kapacitete, posebno hotel "Plaža", Mediteranski zdravstveni centar (kao objekt zdravstvenog i kongresnog turizma), hotel "Centar". Izgradnjom sportske hale u Igalu (Sportsko-rekreativni centar); uz kongresne sale u navedenim objektima, kao i kapacitete dvorane Centra za kulturu (dvorana Park); izgradnjom hotela "Boka", na staroj lokaciji, kapaciteta oko 200 kreveta; projektovanim kapacitetima zdravstveno-rehabilitacionog centra (kao objekt zdravstvenog i kongresnog turizma) u Meljinama (postojeći objekat Vojne bolnice) može se govoriti o mogućnostima stvaranja svojevrsnog kongresnog centra u Herceg Novom. Navedenom izgradnjom i rekonstrukcijom, dobija se poslovno-kongresni smještajni kapacitet visoke kvalitete, u kategoriji 4\*\*\*\* i 5\*\*\*\*\*. Hotelski kapacitet strukturno bi, u dijelu ponude kongresno-poslovnog turizma, preferirao apartmane i 1/F sobe (sa francuskim ležajem). Renoviranjem postojećeg objekta (nekadašnji hotel "Plaža-Zelenika") u Zelenici, uz izgradnju ostalih projektovanih kapaciteta, u kategoriji 4\*\*\*\* i 3\*\*\*, smještajno bi se upotpunio pomorsko-trgovački centar u međunarodnoj luci Zelenika. Postojeći kapaciteti na području Bijele (Hotel »Delfin«), shodno novoj kategorizaciji, mogu kvalitetno dopuniti potrebe poslovno-kongresnog turizma, obzirom na projektovani smjer razvoja Jadranskog Brodogradilišta u narednom periodu (ideja - Servisna zona za potrebe marine Tivat sl.).

**4. Sportsko-rekreativni turizam** razvijati na području Igala, i Sutorine korištenjem postojećih i novokategorisanih hotelskih kapaciteta, i novoizgradjene sportske-rekreativne strukture (Mediteranski zdravstveni centar, novi Sportsko-rekreativni Centar, fudbalski tereni) naročito za potrebe sportova u dvorani (košarka, rukomet, odbojka, gimnastika) i na otvorenim terenima (fudbal, atletika i td.). Poseban značaj za razvoj visokokvalitetnih hotelskih kapaciteta ima, shodno Regionalnom Master planu, projektovana lokacija za izgradnju golf terena u Sutorini. Rekonstrukcija i nova izgradnja kompleksa Škver u Herceg Novom uz projektovane hotelske kapacitete obezbijeduje bitnu sportsku infrastrukturu, naročito za vodene i sportove na vodi (vaterpolo, plivanje, jedrenje itd.). Dopunu u infrastrukturnom, posebno u smještajnom pogledu (već pomenuti osnovni kapaciteti), činio bi planirani Sportsko-rekreativni centar u Baošićima uz postojeće sportske terene u Zelenici, Kumboru i Bijeloj. Potrebno je napomenuti da bi se mogli koristiti postojeći, novokategorisani, hotelski kapaciteti u Bijeloj (Delfin i Park-Regionalni centar za obuku ronilaca), što je od naročitog značaja za razvoj ronilačkog sporta i ronjenja kao oblika rekreacije u turističkoj ponudi. Na području Zelenike, osnovom izuzetnih prirodnih uslova, i uz smještajne kapacitete je moguće razvijati specifične sportove (paraglajding).

**Planinski turizam uz različite tipove ruralnog turizma, turizam »pješačkih i biciklističkih tura«/Hiking & Biking i lovni turizam** razvijati kroz izgradnju osnovnih smještajnih kapaciteta na više lokacija u zoni Orjenskog masiva i Luštice u kategoriji 3\*\*\* tipa hoteli i kategoriji 2\*\* i 1\* tipa pansioni. Razvoj ruralnog turizma poticati kroz dodatnu ponudu komplementarnih kapaciteta na bazi, kako to naglašava Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro, »formiranja EKO I ETNO TURISTIČKIH FARMI u zaleđu kontaktne zone (padine, pobrđe) kombinovanih sa poljoprivrednom proizvodnjom, prvenstveno forsiranjem razvoja stočarstva (ekofarme goveda, koza, ovaca, konja, pčela, ljekobilja) koje bi, svojim rekonstruisanim i ambijentu primjerenim objektima u tradicionalnoj sredini, nudili osobenu turističku ponudu zainteresovanim domaćim ali i inogostima«. Turizam »pješačkih i biciklističkih tura«/Hiking & Biking osnažiti izgradnjom i rekonstrukcijom mreže pješačkih i biciklističkih staza osnovom slijedećih kriterijuma iz Predloga prostornog plana Republike Crne Gore:

- Staze odvojene od puteva
- Staze projektovane i izgrađene na ekološki prihvatljiv način
- Povezane sa uslugama potrebnim biciklistima i pješacima
- Mreža je povezana sa transnacionalnim biciklističkim i pješačkim stazama (evropska akcija EuroVelo, Mediteranska ruta broj 2.0)

Lovni turizam dodatno potaknuti formiranjem privrednog subjekta u oblasti lovno-šumskog gazdinstva, koje bi svojim poslovanjem i razvojem dalo snažnu podršku ovom segmentu turizma.

**5. Projektovanjem nove** (izmještene) trase **Jadranske magistrale** (brza cesta) i izgradnjom saobraćajnice Trebinje - Herceg Novi, stvaraju se bitni preduslovi za razvoj **tranzitnog turizma**, korištenjem postojećih i novih osnovnih smještajnih kapaciteta tipa moteli u kategoriji \*\* u blizini ukrštanja ova dva putna pravca i sa adekvatnim parking prostorom za kamionski i drugi saobraćaj. Dodatno poboljšanje uslova za razvoj ovog vida turizma predstavlja projektovanje novih lokacija za Autobusku stanicu (Igalo i Zelenika).

**6. Nautički turizam** razvojno podržati kroz postojeće i nove infrastrukturne objekte na bazi tipologije marina, date u Prostornom planu područja posebne namjene za Morsko dobro<sup>13)</sup>, i to prema slijedećim lokacijama i tipu marine:

- Standardna marina (Rt Kobila, 150 vezova; Kumbor, 250 vezova)
- Luka nautičkog turizma (Herceg Novi, Škver)
- Komercijalni vezovi (Njivice, Meljine-Lazaret, Zelenika)

Rekonstruisani postojeći i novoizgrađeni osnovni smještajni kapaciteti tipa hoteli u rasponu kategorije od 3\*\*\* do 5\*\*\*\*\* predstavljaju dodatni poticaj daljem razvoju ovog vida turizma.

**7. Osnovom bogatog kulturno-istorijskog nasliedja** i raznovrsnih cjelogodišnjih **kulturno-zabavnih programa** revitalizovati postojeće gradske sadržaje i omogućiti produženje turističke sezone uz privlačenje specifičnih turističkih segmenata (kongresisti, poslovni ljudi, sportisti i rekreativci, korisnici timeshearinga, nautičari, segment starijih osoba sa inotržišta, i dr.)

**8. Postaviti marketing koncept** planiranja razvoja turističke destinacije Herceg Novi, objedinjavanjem osnovnih marketing funkcija. Na nivou opštine formirati posebnu službu ili neki drugi organizacioni oblik, za marketing i razvoj turizma kao centralnu tačku koordinisanja, praćenja, usmjeravanja i upravljanja svim turističkim resursima.

#### **5.4.5 Zaključak**

Na osnovu provedenog istraživanja u vezi utvrđivanja internih i eksternih parametara razvoja turizma hercegnovske turističke destinacije, opšti zaključak je da perspektivni pravci oblikovanja turističkog proizvoda mogu zadovoljiti očekivane promjene u okruženju i zahtjeve relevantnih turističkih trendova. Promjene u bliskom političkom okruženju predstavljaju osnovni razvojni okvir u smislu opšte stabilizacije na području Balkana, što će proizvesti ekonomske i turističke pogodnosti u planiranju budućeg razvoja. Aktuelni političko-ekonomski programi ohrabriranja Crne Gore, na putu zadovoljavanja kriterijuma i obaveza osnovom Sporazumu o približavanju EU, od strane najrazvijenijih zemalja svijeta morali bi rezultirati stvaranjem pouzdane osnove za opredjeljivanje krupnog kapitala za ulaganja u resurse turističke privrede.

Postojeće stanje crnogorske turističke privrede nameće potrebu snažnijeg investicionog ciklusa i preoblikovanja u savremenu i od inostranog tržišta traženu turističku ponudu.

Hercegovačka turistička ponuda, posebno hotelska, nije u mogućnosti zadovoljiti zahtjeve očekivane turističke tražnje, što nameće potrebu kreiranja novog odnosno marketinškog koncepta upravljanja turističkim resursima. Marketinški koncept se zasniva na funkcionalnom povezivanju osnovnih upravljačkih segmenata oprijedijeljenih zadovoljenju turističke potrebe za odmorom, rekreacijom i ostvarenjem posebnog doživljaja u konkretnoj destinaciji. Hercegovačka turistička ponuda mora da se, u očekivanom razdoblju, preusmjeri ka novim tržišnim segmentima uz realizaciju optimalnih ekonomskih efekata. Neophodno je izmijeniti postojeću strukturu osnovnih kapaciteta, uz smanjenje učešća komplementarnih kapaciteta. Razvoj turizma mora se zasnivati na konceptu održivog razvoja u skladu sa prirodnim i antropogenim vrijednostima hercegovačkog područja.

## **5.5 Ostala privreda**

### **5.5.1 Obaveze prema planovima višeg reda**

Osnovni koncept razvoja ove oblasti na nivou države predviđa za lokalni nivo sljedeće postavke:

#### **Industrija i rudarstvo**

U skladu sa raspoloživim resursima (prirodnim i ljudskim) uz očuvanje životne sredine, kulturnog i urbanog pejzaža, eksploatacija i rudarske djelatnosti koje se preporučuju u Opštini Herceg Novi su: građevinski kamen, tehnički kamen, kameni agregati i ukrasni kamen. Zahtjev za proizvodnjom i odobrenja o eksploataciji, moraju biti predmet posebne pažnje i kontrole zakonitosti rada. Sa strategijom i projekcijom razvoja industrije mora se pozabaviti sa svom delikatnošću koje ovo polje iziskuje i definisati sveukupnu razvojnu strategiju u ovoj oblasti, uzimajući u obzir ekstremno konfliktne interese i razvojne pravce. Industrijsko područje od lokalnog značaja u Opštini su manji prostori u Sutorinskom polju.

#### **Poljoprivreda i šumarstvo**

Prirodni i drugi uslovi uticali su na to da se u dosta jasno izdiferencira proizvodna orijentacija po najvažnijim regionima. Tako, u Primorskom regionu dominiraju poljoprivedne aktivnosti i orijentacija usmjerena na proizvodnju agruma, ranog povrća, maslina, ljekovitog bilja, i sadnog materijala suptropskih kultura, kao i plastenička proizvodnja. Tržišna i druga logika nalažu da se korišćenje komparativnih prednosti nastavi i u budućnosti, što znači da će u nevedenim regionima dominirati postojeća ili malo izmijenjena proizvodna orijentacija. Zbog toga treba očekivati da će organi lokalne samouprave pri definisanju politike razvoja i preduzimanja podsticajnih mjera na svojoj teritoriji ove činjenice i ciljeve uzeti u obzir i nastojati da se oni ostvare u što većem opsegu. Gdje god je to moguće, treba stimulisati proizvodnju zdrave hrane i tzv. organsku poljoprivredu, a naročito proizvodnju i preradu mediteranskih kultura. Gazdovanje šuma u južnom području treba usmjeriti u pravcu jačanja zaštitno-regulatornih i sociokulturnih funkcija. Šumsko područje sadrži niskoproduktivna područja, obrasla izdanačkim šumama, šikarama, šibljacima i ostalim degradacionim stadijumima koje zauzimaju značajan dio ovog područja. Ove šume imaju pretežno zaštitnu ulogu. Prostiru se na planinskim masivima Orjena, i u primorskom pojasu.

## **5.6 Stanovanje**

### **5.6.1 Obaveze prema planovima višeg reda**

Osnovni koncept razvoja ove oblasti na nivou države predviđa za lokalni nivo sljedeće postavke:

Ciljevi nove, aktivne stambene politike u Crnoj Gori definisani su tako da polaze od savremenih razvojnih principa i smjernica, prihvaćenih odgovarajućim međunarodnim razvojnim dokumentima (kao što su, na primjer, Agenda Habitat, Evropska socijalna deklaracija i sl.). U tim dokumentima naglasak se stavlja na sedam grupa pitanja:

- Razvoj i pružanje kvalitetnih stambenih usluga;
- Zaštitu korisnika u ostvarivanju stambenih prava;
- Zaštitu i ostvarivanje čovjekovih prava;
- Razne oblike partnerstva sa neprofitnim sektorom u ovoj oblasti;
- Sprečavanje, odnosno smanjivanje i postupno otklanjanje beskućništva (broja beskućnika);
- Obezbjedivanje stanovanja koje je „prihvatljivo” u pogledu cijene, naročito za one ljude koji ne raspolažu odgovarajućim finansijskim sredstvima;

Krajem aprila 2005. Vlada Cme Gore usvojila je Akcioni plan politike stanovanja u Crnoj Gori. Akcioni plan definiše osnovne pravce razvoja u ovom polju kako bi se uspostavio tržišni mehanizam u polju stanovanja:

- Uspostavljanje precizne evidencije nepokretnosti (broj, veličina, tržišna vrijednost, legalnost izgradnje, namjena objekta- stanovanje, odmor, i sl.).
- Stvaranje zakonskih pretpostavki za uspostavljanje odnosa koji će unaprijediti stanje u oblasti stanovanja (izmjene i dopune postojećih propisa i eventualno donošenje novih u oblasti upravljanja građevinskim zemljištem; donošenjem novih propisa u vezi sa bespravno izgrađenim objektima; institucionalno jačanje postojećih i formiranje nove institucije, koja će se baviti pitanjem razvoja stambenog sektora; izmjene i dopune postojećih i donošenje novih zakona u oblasti fiskalne);
- Obezbjedivanje institucionalnih sredstava za finansiranje stambenog tržišta (dodjeljivanje kredita od strane banaka, osiguravajućih društava, direktno kreditiranje, hipotekarni krediti i dr.);
- Obezbjedivanje sistema stambene štednje (podsticanje štednje za stan putem povoljnih kredita- hipotekarni krediti, sa umanjenom kamatom);
- Stambene subvencije (aktivnosti tržišne ekonomije usmjeravati ka javnim intervencijama).

Akcioni plan politike stanovanja u Crnoj Gori definiše veliki broj aktivnosti, kako na državnom, tako i na lokalnom nivou. Prioriteti su:

- Izmjena postojećih i donošenje novih propisa kojima će se stvoriti zakonski okvir za realizaciju Akcionog plana politike stanovanja.
- Formiranje posebnog subjekta za stambenu politiku. Potrebno je sagledati, sa jedne strane, mogućnosti koje će se otvoriti pred Crnom Gorom nakon usvajanja Akcionog plana, i sa druge strane nedostatak iskustva i kapaciteta koji bi stvorili pretpostavke za njegovu uspješnu i efikasnu realizaciju;
- Formiranje Nacionalnog stambenog fonda, koji podrazumijeva fondove na lokalnom (opštinskom) nivou i poseban fond na državnom nivou;
- Realizacija Akcionog plana kroz pilot projekat u 5 jedinica lokalne samouprave;
- Realizacija projekta „Stanovi solidarnosti”, itd.

## 5.6.2 Konceptualne postavke

Zadnjih godina, počinje sve više da se prihvata compact city koncept planiranja i uređenja gradova, koji za polazište ima racionalnost u korišćenju prostora kroz pugušćavanje izgradnje do maksimalnog iskorišćenja prostornih i infrastrukturnih resursa. Sa takvih polazišta se predviđaju i ove preporuke, jer je svakako realnije i racionalnije domaćinski iskoristiti prostor i infrastrukturu kojima raspoložemo nego zauzimati nove teritorije uz velike troškove komunalnog opremanja i uz istovremeno uništavanje prirodnih zelenih površina.

Postojeća kategorizacija stambenih zona i objekata na kolektivno i individualno stanovanje je naslijeđena i po mnogo čemu prevaziđena. Ona je bila pogodna u vremenu socijalizma kada su postojali individualni investitori koji su gradili porodične kuće i kolektivi ( preduzeća i ustanove ) koji su gradili zgrade sa stanovima za svoje zaposlene. U tom smislu, individualno stanovanje je zapravo nesrećna urbanistička zamjena za ekonomski pojam individualne stambene izgradnje, a kolektivno stanovanje za pojam kolektivne stambene izgradnje. Danas, u promijenjenim društveno ekonomskim odnosima, gotovo da nema investitora u prethodnom smislu. U arhitektonsko – urbanističkom smislu, individualno stanovanje je stanovanje pojedinaca u samačkim hotelima ili u zatvorskim samicama, a kolektivno stanovanje je stanovanje u internatima, bilnicama, zatvorima, kasarnama i slično. Mnogo je praktičnije, a i vjerodostojnije, kategorisati stambene zone prema gustini nastanjenosti, relativizujući kriterijume gustine prema širim cjelinama ( opština, region i slično )

Izvršiti **prekategorizaciju** površina pod namjenom stanovanja na sljedeći način:

<b>Sadašnja odrednica</b>	<b>Predlog izmjene</b>
Porodično stanovanje	Stanovanje niskih gustina do <b>150 st/ha</b>
Mješovito stanovanje (ne postoji kao odrednica, ali postoji u stvarnosti)	Stanovanje srednjih gustina od <b>150 do 250 st/ha</b>
Gradsko stanovanje	Stanovanje većih gustina preko <b>250 do (okvirno) 450 st/ha</b>



## 5.7 Društvene djelatnosti

Stanje razvoja u oblasti društvenih funkcija odraz je ekonomskih i društvenih prilika, kao i specifičnosti lokaliteta, stepen razvijenosti ovih djelatnosti komplementaran razvoju privrede. Povećanjem koncentracije stanovništva u gradu i široj zoni duž obale, nastale su potrebe po višim standardima pojedinih društvenih djelatnosti, pogotovo zdravstva, obrazovanja i socijalne zaštite.

### 5.7.1 Koncept razvoja obrazovno vaspitnih institucija

<b>Osnovno obrazovanje – procjena za 2020. godinu</b>				
Br.	Rejon	Broj matičnih škola (MZ)	Broj područnih škola (MZ)	Učenika u školama
I	Sjeverni	0	1 (Kameno)	73
II	Zapadni	1 (Igalo)	2 (Sutorina, Mojdež)	1016
III	Središnji	2 (Topla, Herceg Novi)	1 (Podi)	2551
IV	Istočni	2 (Zelenika, Bijela) 2 (Zelenika, Bijela)	3 (Baošići, Kamenari, Kumbor)	1712
V	Južni	0	1 (Radovanići)	48
<b>OPŠTINA</b>		<b>5</b>	<b>8</b>	<b>5 400</b>

Srednje obrazovanje - procjena 2020. god. - 2 160 korisnika i potrebna površina kompleksa = 64 800 m<sup>2</sup>, a pod objektima: 10 800 m<sup>2</sup>. Ukupna površina srednje škole iznosi 5 737 m<sup>2</sup>.

U Institutu „Dr. Simo Milošević“ u Igalu, djeluje Viša fizioterapeutska škola, namjenjena obrazovanju kadrova V i VI stepena stručnosti. U institutu je organizovana cjelokupna teoretična i praktična nastava. Škola raspolaže površinom od 400 m<sup>2</sup>.

Za razvojni plan obrazovanja neophodno je realizovati slijedeće:

- Izgradnja osnovne škole u Igalu, kapaciteta do 1.000,00 učenika.
- Otvaranje srednje škole tehničkog usmjerenja (mašinstvo ili elektrotehnika).

Vanškolsko i neverifikovano obrazovanje odraslih odvija se u okviru radničkog univerziteta. Pored toga, odrasli se obrazuju i u srednjoj i višoj školi, u centrima za obuku u preduzećima, u Zavodu za zapošljavanje, pojedinim nevladinim organizacijama, profesionalnim udruženjima.

### 5.7.2 Koncept razvoja kulture i fizičke kulture

Dominantnu poziciju u oblasti **kulture** drže opštinske javne ustanove, ali se aktivnosti iz oblasti kulture velikim dijelom ostvaruju i kroz djelovanje pojedinih nevladinih organizacija i, u manjoj mjeri kroz privatnu inicijativu, pogotovo u oblasti likovnog stvaralaštva. U Opštini se nalazi dovoljno objekata za održavanje kulturnih priredbi svih vrsta u kojima se održavaju kvalitetni programi. U perspektivi poseban naglasak treba staviti na održavanje spomenika kulture i njihovo stavljanje u funkciju turizma i kulturne ponude grada. To jest, adaptacija u otvorene i zatvorene prostore za kulturna dešavanja.

- lokacije ovih funkcija bi trebale biti u zonama mješovitih centara;
- potenciranje razvoja kulturne, umjetničke i, naročito, naučne djelatnosti;

Za razvojni plan kulture neophodno je:

- Sanirati monumentalne spomenike kulture (tvrđave: Španjola, Mamula, Arza, Citadela) i adaptirati ih za kulturnu i turističku ponudu grada.
- Konstruktivno sanirati i adaptirati kuću Zadužbinara Aleksandra Dukovića i privesti je namjeni u skladu sa testamentom ostavioca.

Razvoj **fizičke kulture** komplementaran je razvoju nekih drugih društvenih djelatnosti, naročito obrazovanja i zdravstva, a ove aktivnosti ostvaruju se na raznim nivoima (u školama, preduzećima itd.). Ipak, još je relativno skroman broj stanovnika koji kroz ovaj vid opšte kulture zadovoljava potrebe na adekvatan način, a nedovoljno bavljenje sportom i rekreacijom negativno se odražava na zdravlje ljudi, naročito djece i omladine.

Prostorni raspored aktivnosti fizičke kulture na opštinskom nivou je neravnomjeran. Ove aktivnosti najviše su razvijene u gradskim mjesnim zajednicama i mjesnim zajednicama gradskog karaktera, gdje je skoncentrisan najveći broj sportskih objekata zatvorenog i otvorenog tipa.

U posmatranom periodu, u Igalu je izgrađen je sportski centar (4200m<sup>2</sup>).

- sportske funkcije se moraju nivelisati prema gravitaciji koju opslužuju i to: stambene zajednice – MZ – rejoni – opština – šire;
- osim nivelisanja u odnosu na stanovništvo, mora se voditi računa i o sportskim terenima kao elementima turističke ponude, tj. pojedini kapitalni objekti spadaju u funkciju privredne djelatnosti;
- zbog ograničenja u materijalnim mogućnostima i prostornim potencijalima, moraju se sportski centri graditi i eksploatisati kombinovano (dakle, u funkciji stanovanja i turizma i pojedinih radnih organizacija)

<b>Broj objekata</b>	<b>prognoza 2020</b>	<b>stanje 2007</b>
- zatvoreni	10	8
- otvoreni	22	14
UKUPNO	32	22
<b>Ukupna površina m/st</b>	<b>2.5</b>	
<b>Stanovnika na 1 objekat</b>	<b>1000</b>	<b>1758</b>

Za naredni period se planira:

- Izgradnja otvorenog bazena za vaterpolo i plivanje u Gradskoj luci (Škver), kapaciteta tribina 2000 sjedišta.
- Adaptacija fudbalskog igrališta na Solilima:
- Izgradnja tri pomoćna igrališta za treninge;
- Izgradnja tribina na glavnom igralištu i Postavljanje reflektora za noćen utakmice i ostalih pratećih sadržaja;

### 5.7.3 Koncept razvoja zdravstva

Slično drugim društvenim djelatnostima, i kapaciteti i usluge u oblasti zdravstvene zaštite imaju neravnomjeran prostorni razmještaj u pojedinim rejonima i mjesnim zajednicama. Po broju zdravstvenih radnika (ljekara, stomatologa i farmaceuta), Herceg Novi je na trećem mjestu u Republici (2,63/1000 stan.). Zbog velikog broja domicilnog stanovništva i priliva izbjeglih lica, međutim, je odnos broja stanovnika i broja ljekara, stomatologa i zdravstvenih radnika nepovoljniji nego u nekim drugim opštinama, što je očigledno ograničavajući faktor za budući razvoj ovog područja (naročito za turizam).

Vanbolničko liječenje za stanovništvo Herceg Novog obezbijeđeno je kroz sistem primarne zdravstvene zaštite ( dom zdravlja sa isturenim organizacionim jedinicama ), čije je osnovno načelo podjednaka dostupnost. Bolničko liječenje se obavlja u VB Meljine. Medicinska rehabilitacija obavlja se u Institutu za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju „Dr Simo Milošević“ u Igalu. Od 2003. godine u funkciji je Ginekološko akušersko odjeljenje Vojne Bolnice Meljine.

<b>Pokazatelji po oblastima</b>	<b>prognoza 2020</b>	<b>stanje 2007</b>
Domovi zdravlja	1	1
Apoteke	4	6
Medicinski centri	1	1
Specijalne bolnice, Zavodi, Instituti	2	2
Ljekara, stomatologa, farmaceuta:		
- ljekara	250	81
- stomatologa	20	13
- farmaceuta	18	8
Ljekara, stomatologa, farmaceuta na 1000 stanovnika		2.63
Stanovnika na jednog ljekara	128	477
Stanovnika na jednog stomatologa	1600	2973
Stanovnika na jednog farmaceuta	1778	4831

Za razvoj zdravstvene zaštite u narednom periodu:

- Očuvati osnovnu funkciju porodilišta, koje je novo, moderno opremljeno i dobro organizovano, tako da zadovoljava sve međunarodne standarde;
- Sačuvati bolničke kapacitete sa svim postojećim sadržajima i učiniti je dostupnim svim osiguranicima sa područja Opštine i Republike, što znači uvesti je u sistem zdravstvene zaštite pod okriljem Ministarstva zdravlja RCG.

## 5.7.4 Koncept razvoja dječije i socijalne zaštite

### Predškolsko vaspitanje PPO 2001

- lokacije novih jedinica su u naseljima gradskog karaktera, gdje je prisutan najveći interes u planiranom periodu;
- planirani kompleksi su po 120 djece kombinovane strukture (jaslice, vrtići), računajući 30 m<sup>2</sup> po djetetu – korisniku;
- u MZ poluurbanog tipa (mješovite i obalne MZ), daje se mogućnost osnivanja samostalnih područnih odjeljenja predškolskih funkcija pri školama, objektima kulture, hotelima ili stambenim objektima, ukoliko se ukaže potreba, a distance do planiranih novih vrtića veća od prihvatljive;

Prostorni raspored predškolskih funkcija						
	broj kompleksa		kapacitet		zaposlenih	
	prognoza 2001	stanje 2007	prognoza 2001	stanje 2007	prognoza 2001	stanje 2007
OPŠTINA	9	5	1080	864	108	65

**Dječiji dom „Mladost“ u Bijeloj** zbrinjava 170 djece bez roditeljskog staranja, od čega je 60 beba i djece djece predškolskog uzrasta. O najmlađima brine sedam medicinskih sestara i vaspitača, o školarcima 14 vaspitača pedagoške struke, ukupan broj zaposlenih je 95. Ukupna površina kojom raspolaže Dom u Bijeloj iznosi 12 787 m<sup>2</sup>.

Prioretet za naredni peiod je:

- Izgradnja dnevnog centra za djecu sa posebnim potrebama. To je dnevni stacionar sa organizovanim medicinskim tretmanom, edukacijom i radnom terapijom za djecu sa posebnim potrebama. Površina objekta će biti oko 500 m<sup>2</sup>, a lokacija je obezbijedena na Savini.

## 5.7.5 Društveno – administrativne djelatnosti i informisanje

Sve administrativne funkcije su skoncentrisane u središnjem rejonu, dok se u ostalim rejonima nalaze njihove filijale i ekspoziture, raspoređene prema gravitacionom modelu. Pojedine mjesne zajednice nisu dovoljno opskrbljene ovim funkcijama.

U narednom periodu predviđa se izgradnja i opremanje studija lokalne televizije.

## 5.8 Saobraćaj i tehnička infrastruktura

### 5.8.1 Saobraćaj


U skladu sa planiranim razvojem područja opštine Herceg Novi, dinamikom privrednog razvoja, planiranom infrastrukturom, populacionim razvojem itd. radi obezbeđenja saobraćajnih uslova za privredni razvoj na osnovu održivog ekonomskog, socijalnog i kulturnog razvoja, planiran je i razvoj elemenata saobraćajno-transportnog sistema tako da se zadovolje zahtevi koji će se postaviti pred saobraćajni i transportni sistem područja. Saobraćajnu mrežu u obuhvatu Plana formiraju postojeće i planirane saobraćajnice koje su u funkciji namene, integralnog i održivog razvoja područja Prostornog plana.

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

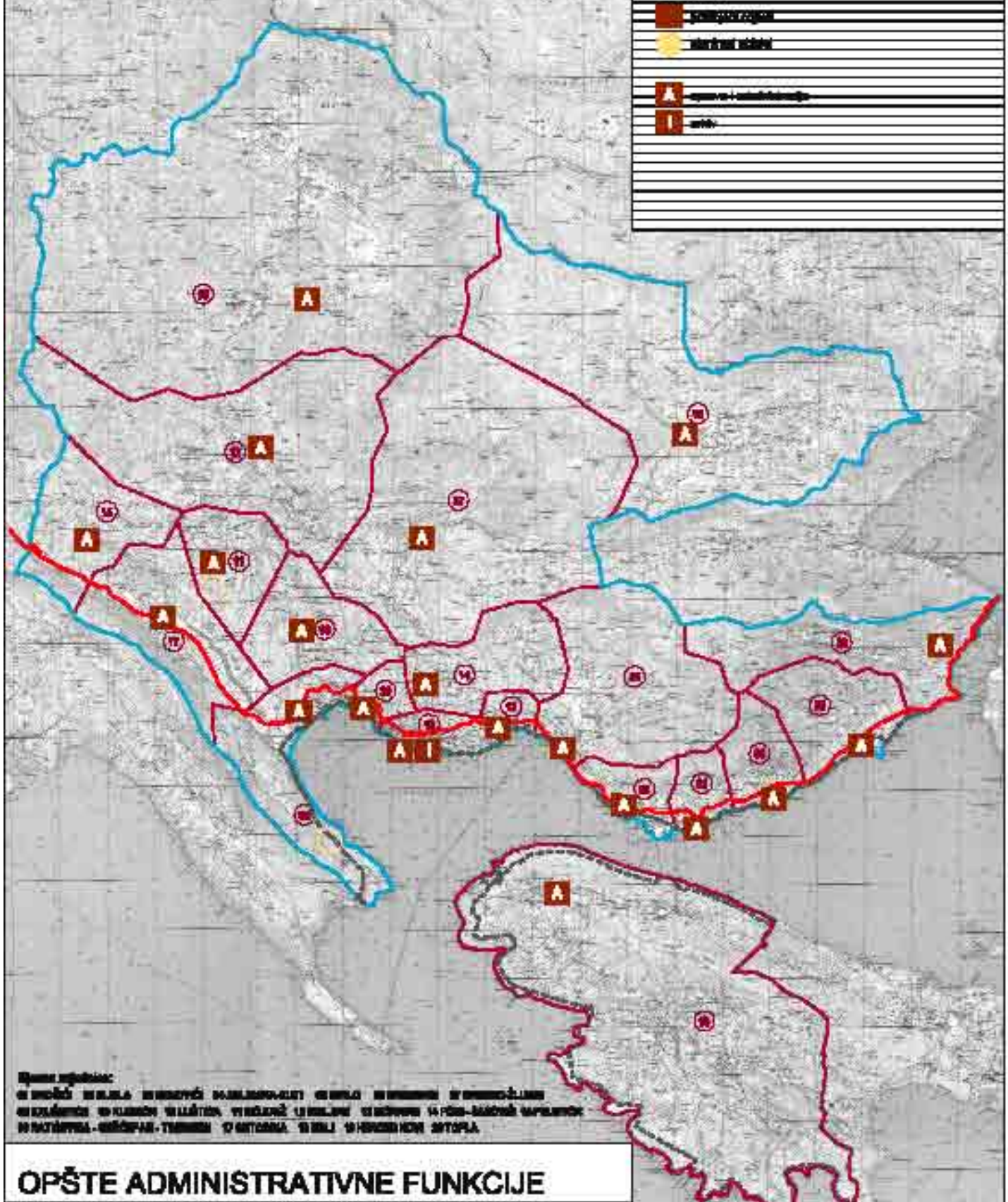
## LEGENDA:

 granica opštine

 granica mjesnih zajednica





 općina i zajednička

 mjesto



Općina Herceg Novi  
 Ovim planom određuje se područje prostorne organizacije općine Herceg Novi  
 uključujući i planiranje prostorne organizacije i razvoja općine Herceg Novi  
 u skladu sa zakonom o prostornom uređenju i izgradnji općine Herceg Novi  
 i Zakonom o lokalnoj samoupravi u FBiH.

## OPŠTE ADMINISTRATIVNE FUNKCIJE

-  granica opštine
-  granica mjesnih zajednica
-  granica zahvata PP Morakog dobara
-  magistrala

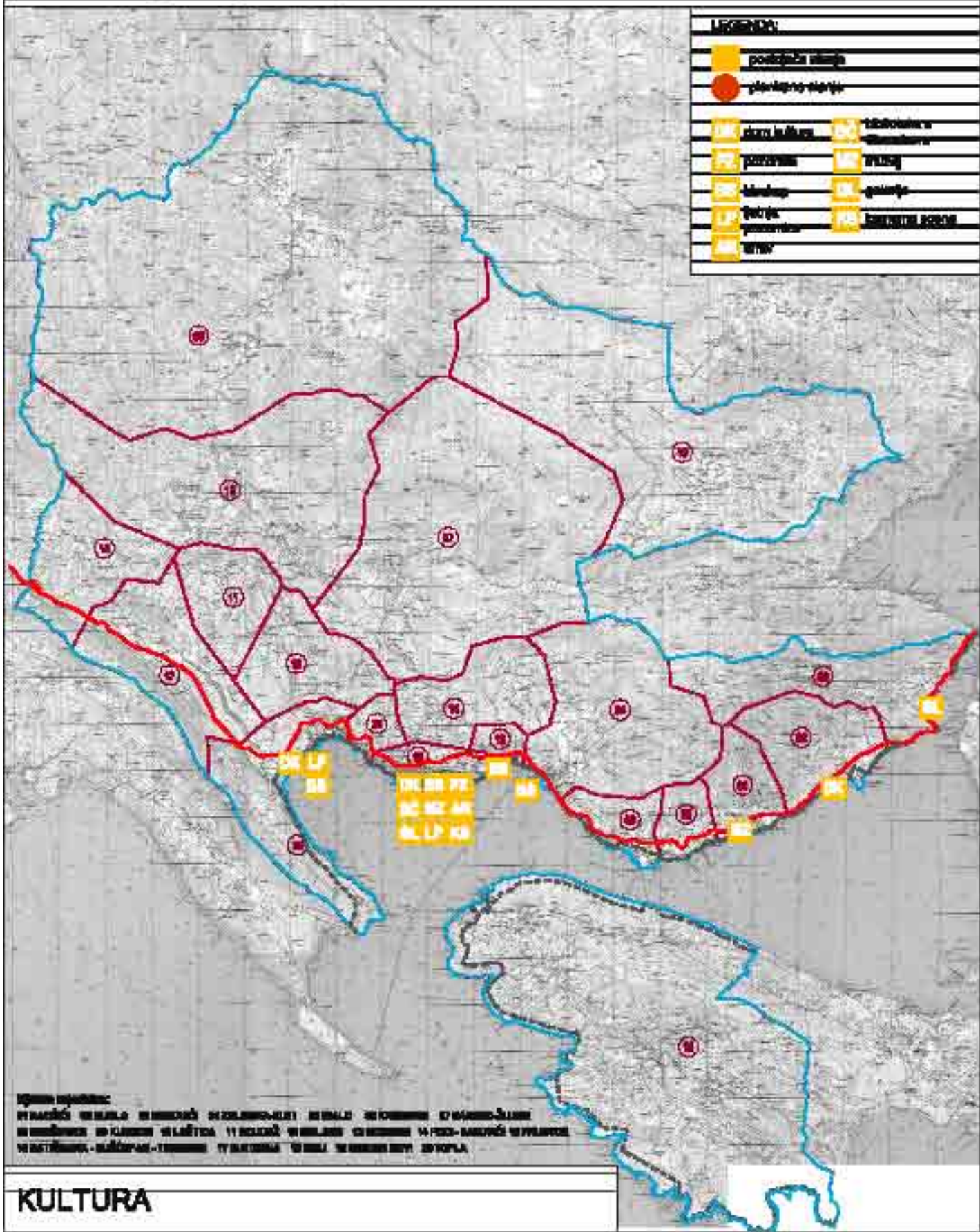
Pregledna karta

1:125000



obradila:ć  
 MAMA CEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI



**LEGENDA:**

	postrojni objekti		spomenici kulture
	planirano naselje		spomenici kulture
	ostaci kulture		spomenici kulture
	postrojba		spomenici kulture
	spomenici kulture		spomenici kulture
	spomenici kulture		spomenici kulture
	spomenici kulture		spomenici kulture

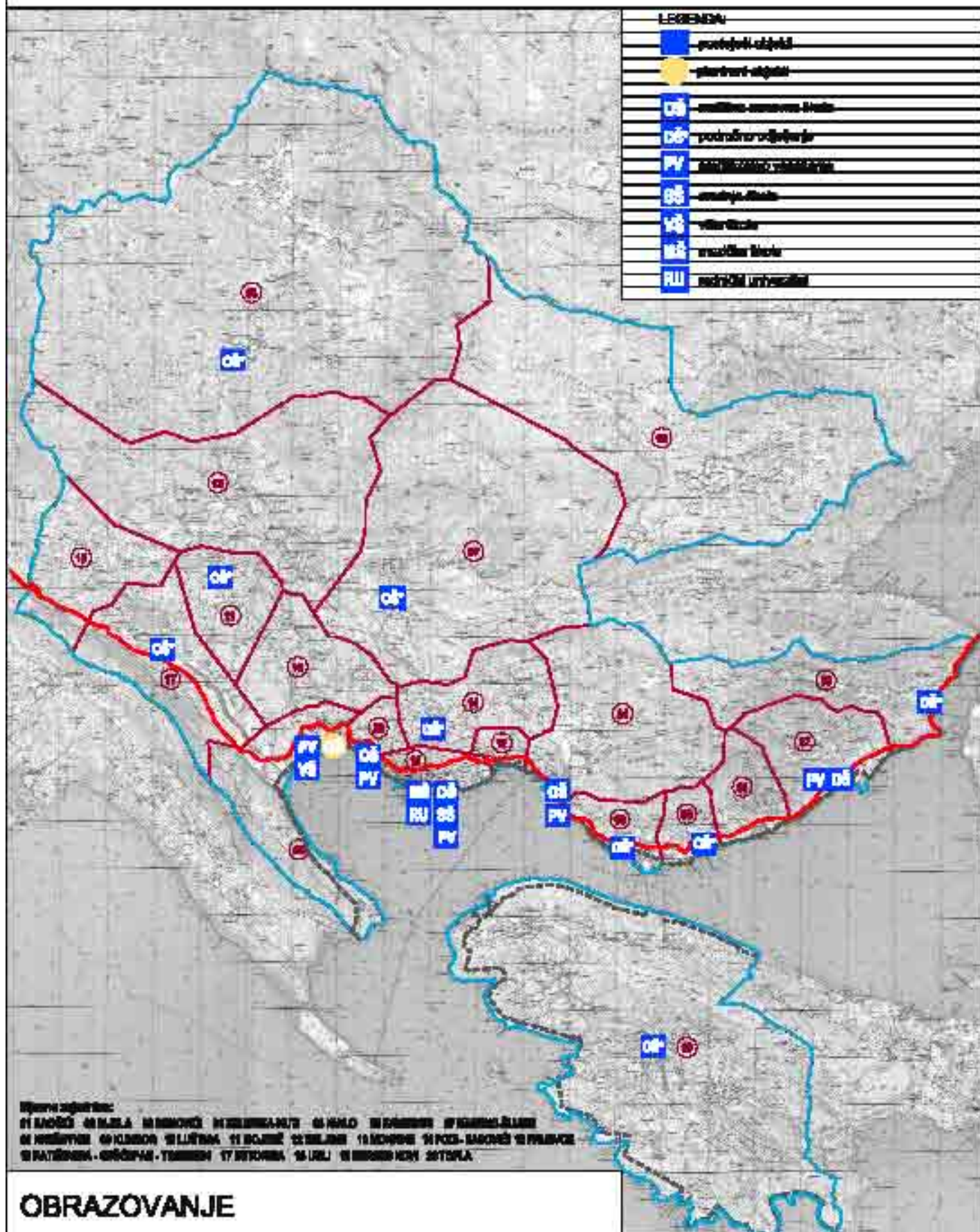
**Opis simbola:**  
 Plavo: teritorij opštine  
 Crveno: teritorij mjesnih zajednica  
 Crveno: teritorij PP Monastog dobra  
 Crveno: magistrale

## KULTURA

	granica opštine
	granica mjesnih zajednica
	granica zahvata PP Monastog dobra
	magistrale

**Pregledna karta**  
1:126000

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

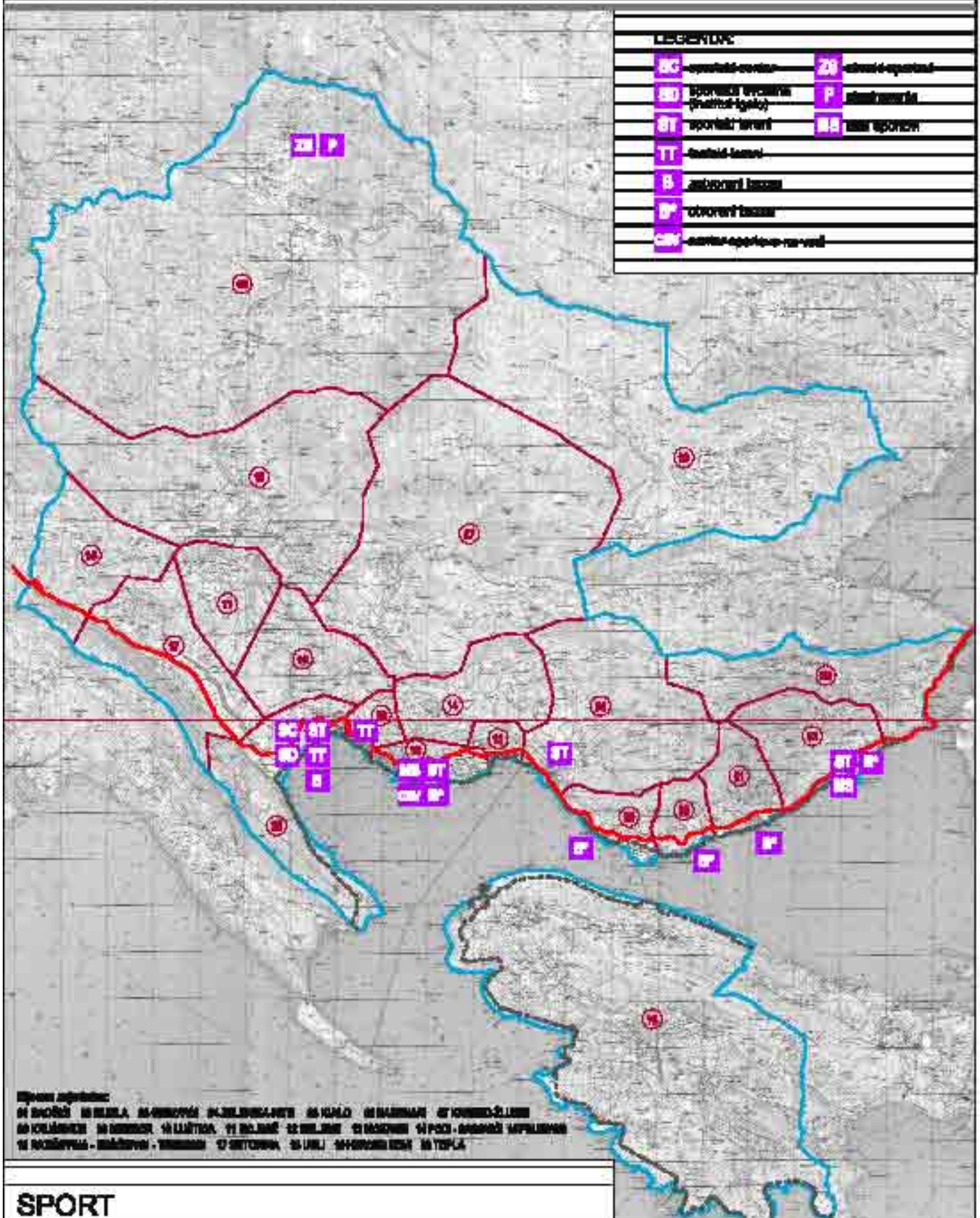


Opština Herceg Novi  
 ul. Matije Gupca 11, 81000 Herceg Novi  
 t. 091 23 23 23, f. 091 23 23 23  
 e. info@herceg-novi.ba

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

## LEGENDA

SC	općinski centar	ZB	oblasti sportova
SD	općinski vijeće (mjesni igrski)	P	školovanište
ST	općinski teren	MB	masa sportova
TT	teniski teren		
B	antena bazen		
BP	otvoreni bazen		
CM	centar sportova na vodi		



Općina Herceg Novi  
 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000  
 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000  
 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000 84 000000

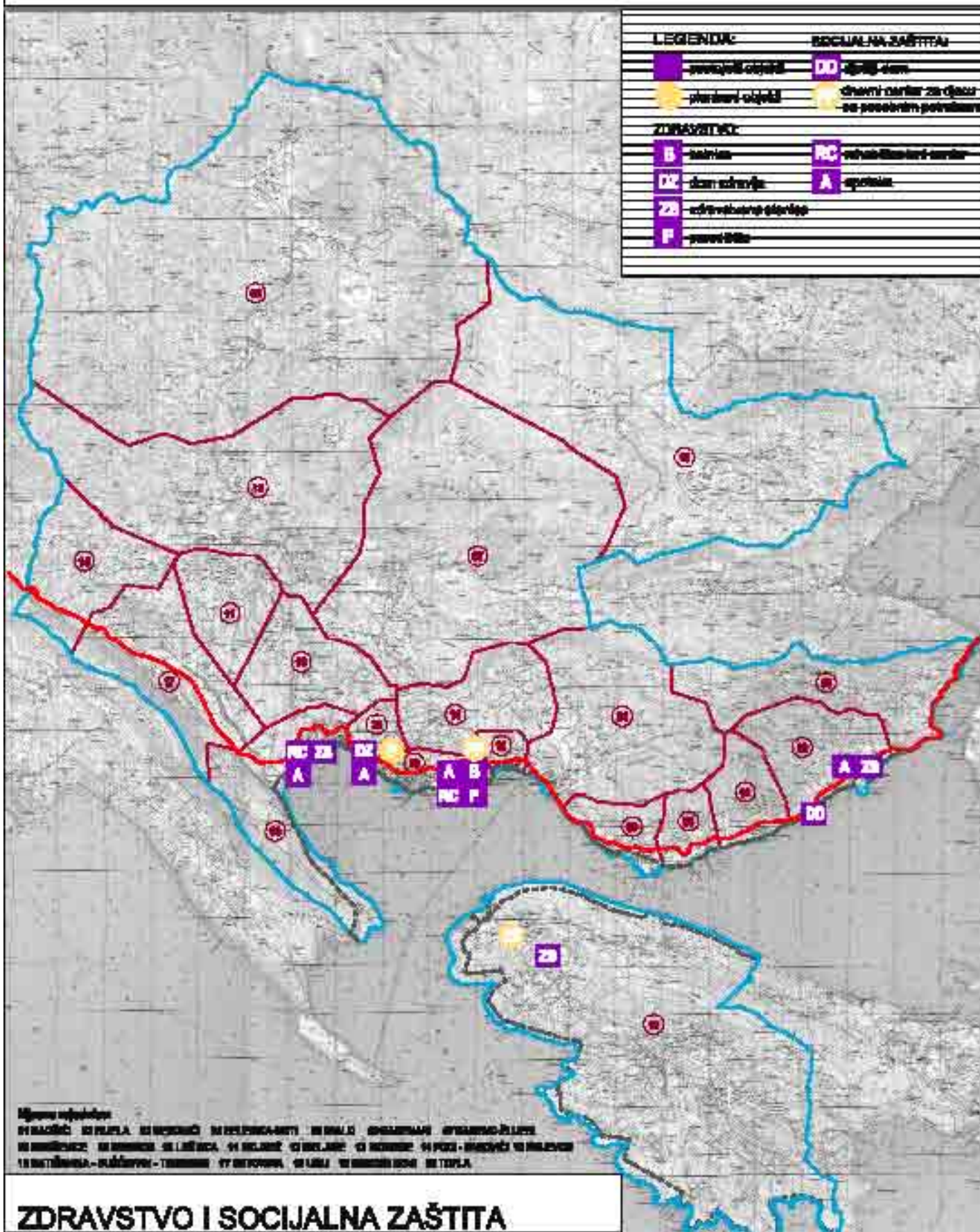
## SPORT

- granica opštine
- - - - - granica mjesnih zajednica
- - - - - granica zahvata PP Morakog dobra
- magistrale

Pregledna karta  
 1:125000



# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI



**Opis simbola**  
 OVAJEK JE PRAVA IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE  
 IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE  
 IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE IZOBILJE

## ZDRAVSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA

- granica opštine
- - - - - granica mjesnih zajednica
- granica zahvata PP Morakog dobra
- magistrala

### **5.8.1.1 Drumski saobraćaj**

Kao osnovni vid transporta putnika i roba drumski saobraćaj će imati veliki značaj. Koncept planirane primarne putne mreže je zasnovan na povećanju saobraćajne pristupačnosti svim turističkim i naseljskim centrima čime se omogućava prohodnost područja u svim pravcima a time i otvaranje i unapređenje predmetnog područja.

Planiranom mrežom saobraćajne infrastrukture ostvaren je kontinuitet u kretanju putnom mrežom unutar područja, kao i kontinuitet u tranzitnim vezama sa susednim opštinama i šire. Plan razvoja transporta roba i javnog putničkog prevoza mora biti usklađen sa razvojem saobraćajno-transportnog sistema opštine i Republike.

Predmetnim Planom data je kategorizacija putne mreže u skladu sa važećom zakonskom regulativom (Zakon o putevima, "Službeni list RCG" br. 42/04) koju čine saobraćajnice koje su u privrednoj i u funkciji integracije planiranih prostornih celina.

Funkcionalnom kategorizacijom planirana putna mreža podeljena je na: magistralne (u okviru ove kategorije je i "brza" saobraćajnica koja je tako kategorisana u Predlogu Prostornog plana Republike), regionalne, opštinske i lokalne puteve.

#### **Primarna putna mreža u planovima višeg reda**

Prvi prostorni plan Republike Crne Gore donešen je 1986. godine, a u dva navrata, 1991. i 1997. rađene su izmene i dopune.

Prostornim planom SR Crne Gore do 2000. godine (1986. godina), utvrđena je, po prvi put, opšta osnova organizacije i uređenja prostora Republike u celini. Definisana je i prostorna koncepcija dugoročnog razvoja saobraćajne infrastrukture, koja je, kroz predviđeno poboljšanje veza Republike sa ekonomskim prostorom zemlje (ondašnje SFRJ), regionalnih i međuopštinskih veza i lokalne pristupačnosti, tretirana kao jedan od ključnih preduslova za postizanje Planom postavljenih ciljeva razvoja, posebno u odnosu na ravnomerniji regionalni razvoj.

Izmjenama i dopunama Plana iz 1991. godine, osim magistralnih i regionalnih puteva, predviđaju se i autoputevi i tzv. magistrala za brzi motorni saobraćaj u primorju ("brza" saobraćajnica).

Kao autoputevi predviđeni su pravci:

- Jadranski autoput (Debeli Brijeg - padine iznad Herceg Novog - Čevo - Titograd - zapadni obilazak Titograda);
- Autoput Beograd-Crnogorsko primorje;.
- Autoput Titograd-Skadar.

Trasa Jadranskog autoputa (Debeli Brijeg - padine iznad Herceg Novog - Čevo - Titograd - zapadni obilazak Titograda) za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana iz 1991. godine defenisana je dokumentom "Studija o razvoju putne mreže na teritoriji SR Crne Gore - Prostorna analiza cestovnih koridora na TK 25000-Jadranski putni pravac" (Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb, 1989.)

Put rezervisan za saobraćaj motornih vozila – "brza" saobraćajnica je: Ulcinj - zaleđe Bara - zaleđe Budve - zaleđe Tivta – varijantni prelaz preko Bokokotorskog zaliva - priključak na Jadranski autoput u rejonu Herceg Novog.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Republike iz 1997, sa stanovišta drumskog saobraćaja, u potpunosti su preuzeta rješenja položaja budućih autoputeva iz ranijih izmena i dopuna PPR-a (1991. god.).

Mreža magistralnih i regionalnih puteva uglavnom je ostala nepromjenjena. Jedina veća izmjena vezana je za izmjene djela trase puta: Priboj-Pljevlja-Žabljak-Šavnik-Brezna (veza sa magistralnim putem Nikšić-granica BiH)-Nikšić-Vilusi-Grahovo-Risan i njihov uticaj, u tim područjima, na manju izmjenu mreže regionalnih puteva.

Trans-Evropska Transportna Mreža (TEN-T) razvijana je tokom 90-tih godina na bazi studija i analiza u kojima Crna Gora nije dobijala adekvatan tretman. Vodeću ulogu u razvoju putne mreže imala je Evropska Konferencija Ministara Transporta a deset Transevropskih koridora definisani su na konferencijama u Pragu 1991. godine, Kritu 1994. godine i Helsinkiju 1997. godine.

Dalji razvoj saobraćajne mreže na prostoru Jugoistočne Evrope, posebno u daljoj razradi TEN-T koridora uslijedio je nakon stabilizacije političkih prilika na području Balkana tokom 2003. i 2004. godine. U koordinaciji infrastrukturne Grupe Pakta za stabilnost i uz učešće finansijskih institucija urađena je nova detaljna studija (Regionalna Studija Infrastrukture za Balkan – REBIS) koja je obuhvatala usklađivanje potreba i mogućnosti regionalnog razvoja za Hrvatsku, Bosnu i Hercegovinu, Srbiju, Crnu Goru, Kosovo, odnosno UMNIK, Albaniju i Makedoniju). Kao proizvod nastala je takozvana Osnovna Mreža (Core Network) i došlo je do realizacije jednog broja najurgentnijih infrastrukturnih projekata u regiji. Osnovna mreža putnih pravaca prikazana je na sledećoj karti:

Jadransko-Jonski pravac je prepoznat u Osnovnoj REBIS Mreži. Crna Gora u pripremi realizacije ovog koridora i posebno do definisanja trase mora raditi na poboljšanju postojećih pravaca na Osnovnoj REBIS Mreži i od kojih jedan pravac, u svakom slučaju mora da se u značajnoj mjeri poklopi sa trasom budućeg Jadransko-Jonskog autoputa, a to su pravac Tirana – Podgorica – Trebinje/Sarajevo i pravac postojeće Jadranske magistrale.

Pravac 2b na Osnovnoj REBIS mreži Tirana – Podgorica – Sarajevo zadovoljava sve principe po kojima su određivane glavne saobraćajnice u regiji. Povezuje glavne gradove, industrijske regije i već definisane koridore. On bi za Crnu Goru predstavljao najjednostavniju vezu sa koridorima Vc i VIII.



Slika 1s: Osnovna REBIS mreža puteva

Predlogom Prostornog plana republike Crne Gore iz 2007. godine dominantan doprinos u uspostavljanju planiranog koncepta prostornog razvoja daće drumski saobraćaj. Kao posljedica regionalne evropske inicijative, koja je djelimično realizovana deonicima autoputeva u Hrvatskoj i Albaniji, analizirani su koridori kroz Crnu Goru. Priključne tačke biće definisane međudržavnim sporazumima Crne Gore, Hrvatske, Bosne i Hercegovine i Albanije. Kao polazišta za opredeljenje predložen je koridor (jedan od tri razmatranih u prethodnom Prostornom planu, a predložen Studijskom osnovom) na pravcu širi rejon Nuda prema Bosni i Hrvatskoj, Grahovo-Čevo-Podgorica – širi reon Božaja prema Albaniji.

Imajući u vidu pokazatelje i ciljeve postojećeg razvoja Crne Gore, kao i uloge koju ima putna mreža u ostvarenju istih, a s obzirom na postojeće stanje putne mreže i očekivane saobraćajne tokove do 2020. godine, kao i predloženog koncepta prostornog razvoja, Predlogom PPR definisan je koncept putne mreže Crne Gore. Predlogom PPR planiranu primarnu (autoputevi, magistrale za brzi motorni saobraćaj/"brze" saobraćajnice) putnu mrežu Države čine:

#### 1. Koridori autoputeva:

- Deonica autoputa Beograd – južni Jadran kroz Crnu Goru: Boljare-Andrijevića-Mateševo-Bratonožići-zapadna obilaznica Podgorice-Tanki rt-Bar
- Deonica autoputa od veze sa autoputem Beograd - Bar do granice sa Srbijom (Kosovo i Metohija): Andrijevića - Murino – Čakor - Bjeluha.
- Deonica Jadransko – Jonskog autoputa: granica sa Bosnom i Hercegovinom (u rejonu Trebinja) – Čevo – Podgorica (severna obilaznica – potrebno detaljnije istraživanje trase) – Božaj (granica sa Albanijom).

2. Magistrale za brzi motorni saobraćaj su:

- Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj/"brza" saobraćajnica: Debeli brijeg – Herceg Novi – Kamenari – Budva – Bar – Ulcinj – granica Albanije.
- Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica (M18/E762).
- Pljevlja – Žabljak – Nikšić – Boka Kotorska u postplanskom periodu

### **Primarna putna mreža**

Posebna povoljnost položaja opštine Herceg Novi je svakako što je preseca magistralni putni pravac M2 (E65 E80) Debeli Brijeg – Herceg Novi – Kamenari, poznatiji kao Jadranska magistrala, na koji su orijentisani mnogi gradovi u Crnoj Gori, regionu i šire.

Magistralni put M 2 (Debeli Brijeg – Herceg Novi – Kamenari) koji teritorijom opštine Herceg Novi prolazi u dužini od oko 27 km, Predlogom PPR Crne Gore iz 2007. u planskom periodu se zadržava na postojećoj trasi.

Postojeći magistralni put M2 na teritoriji opštine Herceg Novi prolazi kroz najuže urbano područje Herceg Novog, gusto izgrađeno, i za posledicu ima prolazak tranzitnog i teškog teretnog saobraćaja kroz gradsko područje te se izgradnja magistralnog pravca u zaleđu Herceg Novog već duži niz godina nameće kao neophodna.

Predlogom PPR Crne Gore (2007.) put Herceg Novi - Trebinje se planira kao magistralni put.

Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,5 m.

U zaleđu Herceg Novog, na potezu od Debelog Brijega ka Kamenarima, Predlogom PPR Crne Gore iz 2007. godine planira se put u rangu magistrale za brzi motorni saobraćaj (tzv. "brza" saobraćajnica). Izgradnja "brze" saobraćajnice na potezu Debeli Brijeg - Kamenari je od izuzetnog značaja za područje opštine Herceg Novi.

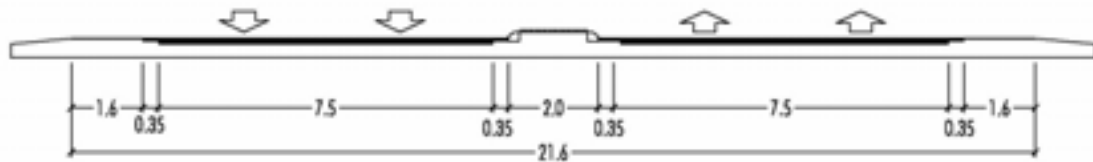
Predlogom PPR Crne Gore iz 2007. definisana je "brza" saobraćajnica kao put za motorni saobraćaj duž Crnogorskog primorja, tj kao jedan od tri longitudinalna pravca, koji su položeni duž svakog od tri regiona i koji djeluju na unutrašnjem planu kao njihove saobraćajne arterije povezujući pojedina središta opština međusobno, a na širem planu kao neophodne međuregionalne i međudržavne veze koje Crnu Goru povezuju sa zemljama u okruženju.

Izgradnja "brze" saobraćajnice duž Crnogorskog primorja, osim što bi sublimirala lokalne tokove, omogućila bi savremen, kontinuiran i ekonomičan drumski saobraćaj gravitirajućih regija za putnike i robu, servisirala bi potrebe turizma, izmjestila bi postojeće tokove iz primorskih gradova obilazeći ih i imala bi značajne pozitivne efekte u zaštiti okoline. Postojeći magistralni put (Jadranska magistrala) duž Crnogorskog primorja, prolazeći kroz atraktivne primorske gradove, u konfliktu je sa urbanizovanim zonama i predstavlja ograničavajući faktor dalje urbanizacije. Tek će se izgradnjom savremene saobraćajnice u zaleđu primorja valorizovati turistički potencijali Crnogorske obale. Postojeća Jadranska magistrala, dobro povezana sa budućim putem i sa neophodnim zaobilaznicama oko većih gradova će postati prava turistička saobraćajnica, pri tom zadržavajući svoj lokalni značaj.

"Brza" saobraćajnica na potezu Debeli brijeg - Kamenari je u dužini od oko 22,5 km na teritoriji opštine Herceg Novi. Trasa "brze" saobraćajnice je: Debeli Brijeg

(odvajanje od postojećeg magistralnog puta), južno od Malte i Konjevića, ka istoku sjeverno od Mojdeža, Ratiševine, Trebesinja, Sasovića preko Svinjišta i Svilanovića greda prilazi Kamenarima. Idejnim rešenjem "brze" saobraćajnice niveleta trase je obezbeđena na n.v. od 300 do 400 m. Planirana trasa "brze" saobraćajnice je na pet mjesta povezana sa postojećim magistralnim putem denivelisanim raskrscima, i to na sledećim potezima: Sutorina-Lučica-Andrići; Zelenika-Brajkovina, Kumbor-Ruljina-Mamedovina-Rujevo; Grlica-Malovići-Bijela i Gregovo-Gradina.

Minimalna širina poprečnog profila "brze" saobraćajnice (misli se samo na širinu gornjeg stroja) je 21,6 m i čine je: dva kolovoza širine po 7,5 m sa obostranim ivičnim trakama od po 0,35 m (ukupna širina ivičnih traka je 1,4 m), razdjelni pojas minimalne širine 2,0 m i obostrane bankine na spoljnim stranama kolovoza širine po 1,6 m.



Slika - Poprečni presek "brze" saobraćajnice

Na području opštine Herceg Novi nema planiranih regionalnih puteva.

### **Sekundarna putna mreža**

Okosnicu razvoja područja opštine Herceg Novi čine postojeći i planirani opštinski i lokalni putevi čija izgradnja je od izuzetnog značaja za privredni razvoj opštine.

Na teritoriji obuhvaćenoj razmatranim Planom najveća deficitarnost putne mreže je u pogledu opštinskih i lokalnih puteva. S obzirom na to da ne postoji opštinska odluka za kategorizaciju opštinskih i lokalnih puteva, opštinski i lokalni putevi u obuhvatu Plana su identifikovani na osnovu evidencije putne mreže na teritoriji opštine koja je izrađena za potrebe javnog preduzeća zaduženog za održavanje opštinskih i lokalnih puteva.

Lokalnu mrežu puteva karakteriše nizak kvantitet i kvalitet formiranih puteva sekundarne mreže u odnosu na veličinu teritorije i razmještaj naselja na njoj.

Prema raspoloživim podacima identifikovano je oko 159 km opštinskih puteva. Opštinski putevi koji povezuju unutrašnja naselja su loših kapaciteta i slabih inteziteta i uglavnom se koriste za pristup poljoprivrednom ili šumskom zemljištu.

Saobraćajna povezanost centra opštine Herceg Novi na regionalnom aspektu je relativno dobra, za razliku od unutrašnjih veza seoskih naselja, naročito međusobna povezanost naselja u sjevernom djelu opštine gdje takve veze ne postoje odnosno odvijaju se preko centra Herceg Novog. Na razvoj putne mreže, glavni uticaj je imala dispozicija naseljenih mesta.

Posmatrajući u cjelini putnu mrežu koja opslužuje teritoriju opštine Herceg Novi, može se reći da postojeće trase opštinskih i lokalnih puteva, uz nužne rehabilitacije i revitalizacije tehničko-eksploatacionih elemenata, pružaju dobar

osnov za izgradnju savremene putne mreže čime će se obezbjediti pristup, otvaranje i unapređenje područja.

Stanje sekundarne putne mreže kakvo je sada na teritoriji opštine Herceg Novi govori da se putna mreža na području nalazi u inicijalnoj fazi razvoja. Postojeća sekundarna putna mreža se bazira na tradicionalnim putnim pravcima nastalim iz potrebe pristupa naseljima u dobokom zaleđu Herceg Novog.

Ovim Planom su predviđeni sledeći opštinski putevi, koje je potrebno kategorisati odgovarajućom opštinskom odlukom, i to:

<b>br.puta</b>	<b>deonica puta</b>	<b>dužina (km)</b>
O1	Sutorina-Meljine	8,1
O2	Kumbor-Baošići-Bijela	8,5
O3	Sutorina-Njivice-granica RH	3,9
O4	Sutorina-Žvinje-Kobila	8,2
O5	Igalo-Miševići-Sutorina	4,1
O6	Sutorina-Prijevor-Malta	5,4
O7	Prijevor-Rustovo-Sutorina	1,9
O8	Mokrine-Javor-Jentova lazina (Sitnica)	9,8
O9	Mokrine Prijevor	4,8
O10	Zvirine-Sušćepan-Kovači-Kuk	6,7
O11	H.Novi (autob. stanica)-Topla-Matkovići	2,3
O12	Matkovići-Trebesinj-Sušćepan	3,9
O13	Ratiševina (Sv. Trojica)-Miševići	1,2
O14	H.Novi (Kanli kula)-Sušići-Modra ploča	1,3
O15	Modra ploča-Podi-Sasovići-Kruševice-Tripovina	15,0
O16	Sasovići-Kuti	5,6
O17	Kameno-Mandići-Šćepan Do-Ubli	16,6
O18	Kameno-Obradovići-Žlijebi	5,5
O19	Grablje-Kamenska ravan	2,3
O20	Šćepan Do-Sekulove glavice (dalje Crkvice )	5,9
O21	Dizdarev Do-Kruševice-Vrbanj-Sitnica	15,0
O22	Kruševice-Poljice	4,9
O23	Vrbanj-Orijen sedlo (dalje Crkvice )	10,3
O24	Klinci-Zabrđe-Lokvice	5,8
O25	Klinci-Obosnik-Gradine	6,0
O26	Rose-Mrkovi-Babunci	5,9
O27	Radovanići-Mirišta (Arza, Žanjica)	5,5
O28	Radovanići-Dobra luka	4,1
O29	Brguli-Merdari-Kosmač	2,3
O30	Perja-Begovići-Mališevac	4,4
O31	Perja-Veslo (Zlatna luka)	4,3
<b>Ukupno (km):</b>		<b>189,5</b>

Planom se predviđa izgradnja 39 km lokalnih puteva što sa postojećih 159 km čini ukupnu dužinu od oko 190 km. Sve opštinske puteve neophodno je izgraditi sa savremenim kolovozom i tehničko - eksploatacionim karakteristikama prema važećoj zakonskoj regulativi.

Na svim postojećim opštinskim putevima neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko - eksploatacionih karakteristika, osim kad opštinski

putevi prolaze kroz postojeća naselja gdje već imaju formiranu regulacionu širinu nastalu tradicionalnom gradnjom objekata u daljoj prošlosti.

Lokalni putevi su identifikovani na osnovu raspoloživih kartografskih podloga, orto-foto snimka i podataka sa terena. Utvrđena je ukupna dužina navedenih puteva u obuhvatu Plana je oko 286 km.

Sve lokalne puteve neophodno je izgraditi sa savremenim kolovozom i tehničko - eksploatacionim karakteristikama prema važećoj zakonskoj regulativi.

U cilju sistematskog i trajnog procesa upravljanja razvojem, unapređenjem i održavanjem putne mreže i zaštite životne sredine neophodno je formiranje jedinstvenog (na GIS-u zasnovanog) informacionog sistema o putnoj mreži na teritoriji opštine. Tako formiran sistem koji čini kompleksnu GIS bazu podataka o elementima putne mreže predstavlja će transportni model opštine Herceg Novi.

Preporučena širina kolovoza na postojećim i planiranim opštinskim putevima 6,0 m a na lokalnim 5,5 m.

### **Panoramske staze**

Planira se formiranje diferencirane mreže panoramskih staza i to kako izletničkih, biciklističkih i pješačkih staza (u zavisnosti od zona i atrakcije pejzaža) za kretanje pješaka, biciklista i planinskih biciklista u funkciji prezentacije kulturnih i prirodnih vrijednosti i rekreacije.

Cilj formiranja mreže panoramskih staza je razdvajanje pješačkog i biciklističkog od motornog saobraćaja u postojećim naseljima, planiranim naseljskim i turističkim centrima i u prostorima namjenjenih rekreaciji.

Formiranjem mreže ovakvog vida saobraćajne infrastrukture povećava se efikasnost i nivo usluge saobraćajno-transportnog sistema, smanjenjem negativnih uticaja saobraćaja na ostale naseljske funkcije i životnu sredinu kroz povećanje bezbjednosti i obezbeđenje optimalnih uslova za razvoj turizma i ostalih aktivnosti.

Izletničke staze za kretanje pješaka i biciklista potrebno je graditi duž morske obale, kao grebenske, panoramske i vezne, gdje god je to moguće na trasama postojećih poljskih i šumskih puteva i staza, kroz cijelo područje Plana.

Staze se mogu realizovati u profilu puta, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, ili na stabilizovanoj bankini (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti) ili kao nezavisne. Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pešačkih, rekreativnih i sl. iznosi 2,5 m.

Uz izletničke staze, pešačke i biciklističke, potrebno je izgraditi odmorišta i vidikovce za predah posetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).



## **Parkirališta**

Obezbeđivanje potrebnih kapaciteta za parkiranje putničkih vozila i autobusa na mjestima turističkih i naseljskih kapaciteta, treba postaviti i shvatiti kao imperativ, kako planerima i projektantima u procesu izrade urbanističke i tehničke dokumentacije, tako i nadležnima u procesu sprovođenja.

Zahtjevi za parkiranjem u granicama Plana moraju se rješavati u funkciji planiranih namjena objekata a prema normativima datim ovim Planom. Kapacitete za parkiranje vozila neophodno je obezbjeđiti u svim turističkim, odnosno, naseljskim centrima, planiranih ovim Planom kako u postojećim tako i planiranim.

Kapacitete za parkiranje putničkih vozila i autobusa je potrebno organizovati na pristupima plažama, zaštićenim lokalitetima i pored zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, a prema važećim standardima i normativima.

Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbjeđiti u zonama industrijskih i skladišnih objekata.

Realizaciju aktivnosti u oblasti parkiranja putničkih vozila na užem urbanom području Herceg Novog treba sprovesti primjenom odgovarajućih mjera, i to u dvije faze:

- Prva faza podrazumjeva utvrđivanje i primjenu normativa tokom izrade urbanističke dokumentacije nižeg reda (studije lokacije, detaljni urbanistički planovi, urbanistički projekti, itd.) i uređivanje postojećeg stanja, što podrazumjeva definisanje režima parkiranja, načina kontrole i sankcionisanje prekršaja, zatim izgradnju van uličnih parkirališta i parking garaža u gradskoj zoni za stanovnike i javnu namjenu.
- Druga faza podrazumjeva razvoj i visok nivo usluge javnog gradskog i prigradskog prevoza, što prouzrokuje smanjenje broja automobila u gradskoj zoni i izgradnju garaža i vanuličnih parkirališta na obodu i prilazima gradskoj zoni sa uvođenjem tzv. sistema „Park and Ride“.

Sistem "Park and ride" ("Parkiraj se i vozi") je prisutan u mnogim Evropskim gradovima i igra značajnu ulogu u rješavanju problema, kako parkiranja tako i ukupnog saobraćaja. Uvođenjem ovog sistema kapaciteti parkirališta su bolje iskorišćeni. Ova vrsta parkinga obično se nalazi uz terminale javnog gradskog prevoza ili autobuskih stanica, na obodu centralne gradske zone i neophodno je da budu obezbjeđeni linijama javnog prevoza. Na parkiralištima koji funkcionišu u sistemu "Park and ride" se nudi jeftinija usluga parkiranja i prevoza do centralne zone u odnosu na iste usluge u centru grada. Uvođenje ovog sistema omogućava se lakše funkcionisanje saobraćaja u vrijeme turističke sezone a korisnicima se obezbjeđuje visok nivo usluge transportnog sistema.

Lokacije na kojima se planira izgradnja garaža ili parkirališta u režimu „Park and Ride“ su: zona od Meljina ka Savini, zona kod planirane autobuske stanice u Igalu i zona u Sutorini južno od postojećeg magistralnog puta ka crkvi Preobraženja.

Ovim Planom se predviđa i izgradnja parkirališta ili garaža sa javnom namjenom u zoni kod postojeće autobuske stanice i zoni kod postojeće raskrsnice na Toploj.

Parkiranje vozila **neophodno rješavati isključivo** uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima i to kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila.

U zoni objekata turističkih kompleksa parkiranje vozila se **mora rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcele**, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta:

postojeće stanovanje:	1 PM / stanu
planirano stanovanje:	1,4 PM / stanu
turizam (hoteli):	1PM na 2 do ili 4 sobe
turizam (hoteli apartmanskog tipa):	1,5 PM na 2 apartmana
ugostiteljstvo:	1PM na četiri stolice
trgovina:	1 PM na 30m <sup>2</sup> BRGP
pijace:	1 PM na 3 tezge
poslovanje i administracija:	1 PM na 60m <sup>2</sup> BRGP
škole:	1PM na svaku učionicu
sport:	1PM/12 sedišta
dom zdravlja, ambulanta, apoteka:	1PM na 30 do 55 m <sup>2</sup> BRGP

### **Prateći putni objekti**

Predmetnim Planom se planira izgradnja pratećih putnih sadržaja kao što su stanice za snabdjevanje gorivom i servisi za putnička i teretna vozila i autobuse. Mjere zaštite neophodno je bliže utvrditi prema važećoj zakonskoj regulativi.

Postojeće stanice za snabdjevanje gorivom se zadržavaju, a nove se mogu realizovati u svim privrednim i naseljskim centrima, tamo gdje se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika u skladu sa urbanističkim planovima nižeg reda i važećom zakonskom regulativom u oblasti zaštite životne sredine.

Predmetnim Planom se planira izgradnja servisa za putnička i teretna vozila i autobuse. Lokacije servisa je neophodno razrađivati urbanističkom dokumentacijom nižeg reda uz uslov da se ne dozvoljava da ovakvi sadržaji imaju direktan priključak na magistralne puteve (M 2). Izgradnja ove vrste objekata je uslovljena pouzdanom zaštitom zemljišta, površinskih i podzemnih voda. Mjere zaštite je potrebno bliže utvrditi analizom tj. procjenom uticaja na životnu sredinu.

Servisi za putnička vozila i autobuse mogu se realizovati u svim naseljskim centrima gdje se za to ukaže potreba, što će se razrađivati urbanističkim planovima nižeg reda.

## **Javni prevoz putnika**

U skladu sa razvojem naselja i razmještajem aktivnosti, a na osnovu programa raspodjele putovanja na sredstva prevoza, planira se sistem javnog putničkog prevoza u okviru područja Plana. Disperznost prostorne organizacije i prostorna udaljenost između pojedinih ciljnih zona uslovljavaju uvođenje linija javnog putničkog prevoza.

Linije javnog putničkog prevoza se mogu organizovati na svim putevima mogu se realizovati autobusima ili tzv. "paratranzitom", minibusevima, kombi vozilima, džipovima i sl. u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama, kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Javni putnički prevoz treba da se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u drumskom saobraćaju.

Stajališta javnog putničkog prevoza se mogu organizovati na svim putevima u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama. Stajališta na magistralnom putu i "brzoi" saobraćajnici moraju biti odvojena razdjelnim ostrvom od protočne saobraćajne trake.

Predmetnim Planom predviđa se izmještanje autobuske stanice sa postojeće lokacije na kojoj su već duži niz godina saobraćajni zahtevi prevazišli raspoložive kapacitete. Lokacija na koju se planira izmještanje autobuske stanice je u Igalu.

U okviru planiranog objekta autobuske stanice neophodno je obezbjediti šalter salu a u okviru kompleksa stanice dolazne perone i parking prostor za autobuse koji su u čekanju. Nadstrešnicu na polaznim peronima dimenzionisati za rad autobusa standardnih dimenzija.

Redove vožnje u javnom prevozu prilagoditi zahtjevima putnika formiranjem jedinstvenog tarifnog sistema.

### **5.8.1.2 Pomorski saobraćaj**

Planska rješenja data ovim Planom a odnose se na pomorski saobraćaj su u potpunosti preuzeta iz Plana višeg reda, odnosno Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro (Službeni list RCG" 01/07).

### **Plovni putevi**

Istočno-jadranski plovni put koji vodi od Otrantskih vrata duž istočne obale Jadrana do njenih najsevernijih luka koriste brodovi koji za odredište imaju neku od luka na crnogorskoj obali, kao i neku od luka u njenoj neposrednoj blizini. Njega presjecaju poprečni plovni putevi koji spajaju luke na crnogorskoj sa lukama na italijanskoj obali (Bar - Bari, Bar - Ankona, Kotor - Barleta, Zelenika - Barleta).

Na ove puteve nastavljaju se lučki plovni putevi koji vode ka lukama na crnogorskoj obali koje su otvorene za međunarodni pomorski saobraćaj (Bar, Budva, Kotor i Zelenika). Svi ovi plovni putevi imaju karakter međunarodnih i prekomorskih, jer povezuju luke država koje izlaze na Jadransko more kao i luke prekomorskih zemalja.

Širina ovih plovnih puteva je u pravilu ne manja od 100 metara, dok se oni vode na 300 metara od obale, s tim da u tijesnacima Verige i kod Kumbora važe posebni režimi.

Plovni putevi moraju biti obelježeni neophodnim objektima bezbednosti plovidbe (u skladu sa međunarodnim propisima i sistemom savremene tehnologije), koje sačinjavaju: svetionici, obalna svijetla, plutače i druge oznake, signalne i radio - stanice, optički, zvučni, električni, elektronski i drugi uređaji za bezbjednu plovidbu na moru i plovnim putevima u lukama.

U cilju povećanja nivoa bezbjednosti plovidbe potrebna je tehnička i tehnološka modernizacija sa uspostavljanjem novih sistema komuniciranja (GMDSS - Global Maritime Distres Safety Signal).

Modernizaciju i jačanje pomorske uprave neohodno je sprovesti u skladu sa normama Pariskog memoranduma o razumjevanju koji se odnosi na borbu protiv substandardnih brodova i luka i Evropske agencije za pomorsku bezbjednost (EMSA), koja ima za cilj da obezbjedi visoki, jedinstven i efikasan nivo pomorske bezbjednost i sprečavanje zagađenja mora sa brodova.

Konačan cilj ovih aktivnosti bi bio formiranje nacionalne obalske straže.

### **Lučke kapetanije**

Lučke kapetanije su područni organi ministarstva nadležnog za poslove saobraćaja, koji obavljaju upravne i druge stručne poslove iz oblasti pomorske plovidbe, kojima se osigurava bezbjednost plovidbe na području.

Svoju nadležnost lučke kapetanije ostvaruju preko područnih jedinica - ispostava. Lučka kapetanija Kotor svoje funkcije ostvaruje preko ispostava u: Herceg Novom, Zelenici i Tivtu.

Lučka kapetanija Kotor ovako organizovana ostvaruje svoju funkciju na delu od granice Republike Crne Gore i Republike Hrvatske, tj. od Rta Sv. Nedjelja na poluostrvu Prevlaka u Boki Kotorskoj do reke Jaz tj. u dužini od 140,8 km i delu pripadajućeg obalnog mora.

Lučka kapetanija se pored osnovnih djelatnosti stara o zaštiti morskog dobra i ima funkciju egzekutivnog organa u slučaju zagađenja mora sa brodova.

U narednom periodu potrebno je ukloniti probleme koji se javljaju u radu lučkih kapetanija kao što su: pitanje tehničke opremljenosti koja limitira vršenje funkcija koje su im date Zakonom; nepostojanje odgovarajućih, drugih službi na moru (služba traganja i spasavanja); neodgovarajuća opremljenost i finkcionisanje lučkih i drugih službi; nepouzdanost, zbog zastarelosti podataka, korišćenja planova luka, pomorskih karata, plovnih puteva.

## **Lokalni pomorski saobraćaj**

Razvoj obalne plovidbe svakako mora predstavljati značajan segment razvoja morskog brodarstva. Pri tome se u razvoju obalne plovidbe mora voditi računa o nivou komplementarnosti sa pojedinim osnovnim djelatnostima, prije svega turizmom, robnim prometom i razvojem ribarstva. Planirani dinamičan razvoj ovih djelatnosti nesumnjivo će zahtevati i razvoj obalne plovidbe u skladu sa budućim tržišnim potrebama. To znači da je idući u susret ovim potrebama neophodno planirati adekvatan prostor na kopnu i na vodi, a u cilju njegovog efikasnog korišćenja, gradnje i remonta.

Potrebno je posebno posvetiti pažnju na stvaranju prostornih mogućnosti za odvijanje lokalnog putničkog saobraćaja (sa prilagođavanjem i popravkom postojećih i izgradnjom novih pristaništa lokalnog značaja). Ovaj vid putničkog saobraćaja na prostorima Primorja na području opštine Herceg Novi ima najveće mogućnosti i za njim postoji najveća potreba zbog zaokruživanja i formiranja kompletnije turističke ponude na ovim prostorima. Potreba turista da što bolje i potpunije upozna područje na kojem provodi godišnji odmor ili boravi zbog drugih razloga, nije do sada na pravi i organizovani način bila iskorišćena ni od turističkih ni od brodarskih subjekata.

Na prostoru Primorja postoji veliki broj atraktivnih lokacija. Njihova atraktivnost je raznorodna i obuhvata kvalitetne plaže, interesantne pejzaže, ugostiteljske objekte, lokacije za sportske aktivnosti posebno ribolov, kulturno istorijska mesta, interesantnu arhitekturu, sakralne objekte, umetničko blago itd.

Predlog linija lokalnog izletničkog saobraćaja, koje bi ekonomski bile isplative i turistički atraktivne: Herceg Novi - Rose, Žanjice; Herceg Novi - Ostrvo Sv. Marko, Herceg Novi - Peraštanska ostrva, Kotor - Herceg Novi - Žanjice, Mamula; itd.

Planom se predviđaju stalne linije javnog prevoza putnika u turističkim sezonama na sledećim potezima: Herceg Novi-Rose, Zelenika-Rose i Kumbor-Pristan.

Ovim se ne iscrpljuju sve mogućnosti za razvoj izletničkog saobraćaja. Pored navedenih lokacija postoji još veliki broj izletničkih mjesta koja bi bila atraktivna za organizovane posjete, ali izvjesne probleme stvaraju slabe mogućnosti prihvata plovila, bilo da se radi o nepristupačnoj obali, malom gazu itd.

U tom smislu treba predvidjeti obavezu da poslovni subjekti koji pokazuju zainteresovanost za eksploataciju ovakvih lokacija, izgrade dio prijemnih kapaciteta za plovila.

Na ovom djelu pomorskog saobraćaja tradicionalno se angažuju manja plovila koja mogu da prevoze od 80 do 180 putnika. Često su to plovila koja su doživela prepravku (tribarice preinačene u turistička plovila, manji radni čamci, jahte itd.). Njihova brzina kreće se u području od 10 - 15 čv. S obzirom na rastojanja koja prelaze i na njihovu svrhu (razgledanje, zabava,...) ova brzina je sasvim odgovarajuća. S obzirom da je njihovo angažovanje u najvećem broju slučajeva vezano za sezonski rad, malo je vjerovatno da bi se ubacivanje skupih, brzih i modernih plovila isplatilo po ekonomskim kriterijumima koji važe za brodarstvo ili turizam.

Poseban problem u angažovanju ovih brodova predstavlja poštovanje bezbjednosnog i ekološkog aspekta njihove eksploatacije. U najvećem broju

slučajeva ovi brodovi pored ograničenog broja putnika imaju i ograničena područja plovidbe. Poštovanje ovih ograničenja je preduslov dugoročnog razvoja ovog vida brodarstva i tome treba posvetiti posebnu pažnju.

### **Lučko-operativna obala**

Lučko-operativni vid izgrađene obale podrazumjeva izgrađenu lučko-operativnu infrastrukturu za pružanje jednostavnih (mandraći i privezišta) do usluga najvišeg nivoa (marine i luke).

U smislu izgrađenosti lučke infrastrukture, vrste i nivoa pružanja usluga, izgrađena lučko-operativna obala može se podijeliti na: poste, mandračće, privezišta, marine i luke.

**Poste** su prostori na izgrađenoj obali koji služe za izvlačenje ribarskih mreža. Tendencija je da se deo posti koristi kao ponte sa prepravkama koje im onemogućavaju osnovnu funkciju. Neophodno je da se poste u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju u izvornom obliku.

**Mandraći** su vještački ograđeni djelovi mora koji svojom površinom i dubinom akvatorija omogućavaju vez i zaštitu od nevremena plovilima koja ih dimenzijom i gazom mogu koristiti.

Načinom gradnje i materijalom korišćenja za gradnju (kamen), predstavljaju specifičnu ambijentalno-arhitektonsku karakteristiku Boke Kotorske u kojoj su gotovo isključivo zastupljeni. Pravo veza u mandračćima sticalo se po osnovu prava svojine ili stečenog prava.

**Pristaništa** su izgrađeni djelovi lučko-operativne obale koja obezbjeđuje uslove za vez plovila i obavljanje jednostavnih lučkih operacija (ukrcaj i iskrcaj putnika i manjih količina pakovanog tereta). Osim bitava za vez nemaju drugu ugrađenu infrastrukturu.

Raspored pristaništa predstavlja izgrađeni potencijal, koji je zbog nerazvijenog nautičkog saobraćaja i nepostojanja lokalnog pomorskog saobraćaja, van namjene, čime su prepuštena propadanju, i ozbiljno narušena i nedovoljno iskorišćena.

Planom se na području opštine Herceg Novi predviđaju sledeća pristaništa: Njivice, Igalo, Topla, Citadela, Meljine, Zelenika, Đenovići, Baošići, Bijela, Kamenari, Pristan, Rose, Dobreč, Mamula, Mirišta i Arza.

Revitalizacijom postojećih pristaništa koja nisu posebno atraktivna za nautičke turiste, moguće je realizovati uključivanjem u lokalni pomorski saobraćaj ili kroz izletničke ture.

Pristaništa je, takođe, moguće graditi i na lokacijama buduće gradnje turističkih objekata odnosno kupališta, pristupačnih sa morskog strane.

**Marine** su objekti nautičkog turizma uz prirodno ili vještački zaštićene vodene površine specijalizovane za pružanje usluga veza, snabdevanje, čuvanje, održavanje i servisiranje plovnih objekata, kao i drugih usluga u skladu sa zahtjevima i specifičnim potrebama nautičkih turista.

Marine kao objekti nautičkog turizma, predstavljaju specijalizovane turističke luke čiji je akvatorij prirodno ili vještački zaštićen. Osposobljene su za prihvatanje

snabdijevanje posade i turista, održavanje i opremanje plovila nautičkog turizma, sa direktnim pešačkim pristupom svakom plovilu navezu i mogućnosti njegovog korišćenja u svakom trenutku.

Objekti nautičkog turizma u poslovnom, prostornom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čine cjelinu ili u okviru šire prostorne i građevinske cjeline imaju izdvojeni prostor i potrebnu funkcionalnost.

Marine podležu kategorizaciji, zavisno od stepena opremljenosti nautičkom infrastrukturom, vrste, obima i kvaliteta usluga koje pružaju, od prve do pete kategorije.

Planom se na području opštine Herceg Novi predviđaju dvije marine, i to: na rtu Kobila sa oko 150 vezova, najbliža granici sa Hrvatskom idealno položena s aspekta plovidbe i u Kumboru sa oko 250 vezova. Lokacija u Kumboru je važna zbog veoma dobrih uslova za uređenje marine i potrebe obezbeđenja dodatnog kapaciteta vezova za područje Herceg Novog koji nema prostora za prihvata jahti.

Perspektive razvoja **luka** su u direktnoj korelaciji sa perspektivama razvoja privrede njihovog gravitacionog područja. Posebno značajnu perspektivu razvoja saobraćajne funkcije luka predstavlja povećanje tranzitnog saobraćaja, koji je u sadašnjoj strukturi pretovara skoro zanemarljiv. Prema Prostornom planu PPN za Morsko dobro i Predlogom PPR CrneGore pored Luke Bar, Luka Zelenika sa ostale tri luke (Kotor, Risan i Budva) će učestvovati u međunarodnom pomorskom saobraćaju.

U Luci Zelenika je neophodno unaprediti tehničko-tehnološke uslove po propisima Evropske Unije. Osnovna delatnost Luke Zelenika biće putničko-teretna luka za prihvata putničkih brodova i pretovara tereta. Potencijali Luke Zelenika do sada nisu valorizovani na pravi način, pa je kroz organizaciono prestrukturiranje neophodno naći bolji okvir za njeno eksploataisanje. S obzirom na atraktivnost lokacije na kojoj se nalazi Luka Zelenika, trebalo bi da se kroz izradu sveobuhvatne studije razvoja povežu svi zainteresovani subjekti i usklade njihovi interesi, te da bi takva studija trebala da definiše kapacitete i ponudi optimalno rešenje i kompromis između funkcija teretne i turističke luke sa komercijalnim privezištem, uz mogućnost formiranja i slobodne zone, na manjem djelu koji je u zoni Morskog dobra.

### **5.8.1.3 Ostali vidovi saobraćaja**

Na području opštine Herceg novi u postojećem stanju nisu razvijeni željeznički i vazdušni saobraćaj. Zahtjevi i potrebe za željezničkim saobraćajem se ostvaruju preko železničke stanice u Baru dok se zahtjevi i potrebe za vazdušnim saobraćajem ostvaruju preko postojećeg aerodroma u Tivtu.

Herceg Novi je udaljen 20-ak km od Tivatskog aerodroma. Broj putnika na Tivatskom aerodromu je u stalnom porastu, međutim, prevoz tereta se ne planira vazdušnim saobraćajem.





## **5.8.2 Konceptija i rješenja vodoprivredne infrastrukture**

### **Obaveze iz PPR-a**

U oblasti vodosnabdijevanja cilj je snabdijevanje kvalitetnom vodom cjelokupnog gradskog stanovništva i oko 90% seoskog stanovništva, putem javnih vodovoda. U roku od 5 godina nakon usvajanja ovog Plana, treba pripremiti koncept opštinskog sistema vodosnabdijevanja. Važni elementi opštinskog, sistema za vodosnabdijevanje jesu mjere za smanjenje gubitaka i racionalizaciju potrošnje.

Za tehnološke potrebe privrednih korisnika unaprijediće se vodosnabdijevanje zahvatanjem prevashodno površinskih voda.

Za visokokvalitetno zemljište, kao i za ono koje je predviđeno za poljoprivrednu upotrebu, razradiće se koncepti navodnjavanja. Procjenjuje se da je navodnjavanje potrebno za oko 80%, a drenaža suvišne vode za oko 50% površine.

Zaštita i unapređenje kvaliteta površinskih i podzemnih voda i voda iz obalnog područja na propisan nivo kvaliteta predstavlja glavni zadatak. Neophodno je uvažiti kriterijum kvaliteta otpadnih voda iz naselja, zavisno od vrste i osobina prirodnog recipijenta i industrijskih otpadnih voda čak i na zajedničkim kanalizacionim sistemima. Neophodno je da najmanje 80% populacije Opštine ima omogućeno priključenje na kanalizacioni sistem. Sva urbana naselja koja imaju više od 1000 stanovnika treba da imaju mogućnost tretmana otpadnih voda. Za manja naselja i zgrade van naselja primijeniće se decentralizovana rješenja za tretman kanalizacije (septički tankovi itd.).

Opštinski koncept tretmana otpadnih voda mora se razraditi u roku od 5 godina nakon usvajanja ovog plana. Ovaj koncept se može pripremiti zajedno sa konceptiom za sisteme vodosnabdijevanja.

Atmosferske vode će se evakuisati iz naselja kanalizacionim sistemima uz odgovarajuće prečišćavanje prije njihovog otakanja u recipijente.

Izgradiće se kanalizaciona mreža za otpadne vode u oblastima izvora svježe vode ( Opačica ), kao i u oblastima zaštićenog prirodnog nasljeđa (regionalni park i zaštićeni predjeli ). Neophodno je uspostaviti zone sanitarne zaštite na svim korištenim i potencijalnim izvorima.

U cilju zaštite naselja i poljoprivrednog zemljišta od poplava, uvešće se adekvatni propisi u planiranje i izdvojiće se i pripremiti odgovarajuće površine za zadržavanje vode; izgradnja hidrotehnoške infrastrukture se mora svesti na najmanju moguću mjeru i usmjeriti na područja gdje upotreba površina za zadržavanje vode nije moguća, nije efektivna ili je nedovoljna.





### **5.8.2.1 Vodovodni sistem**

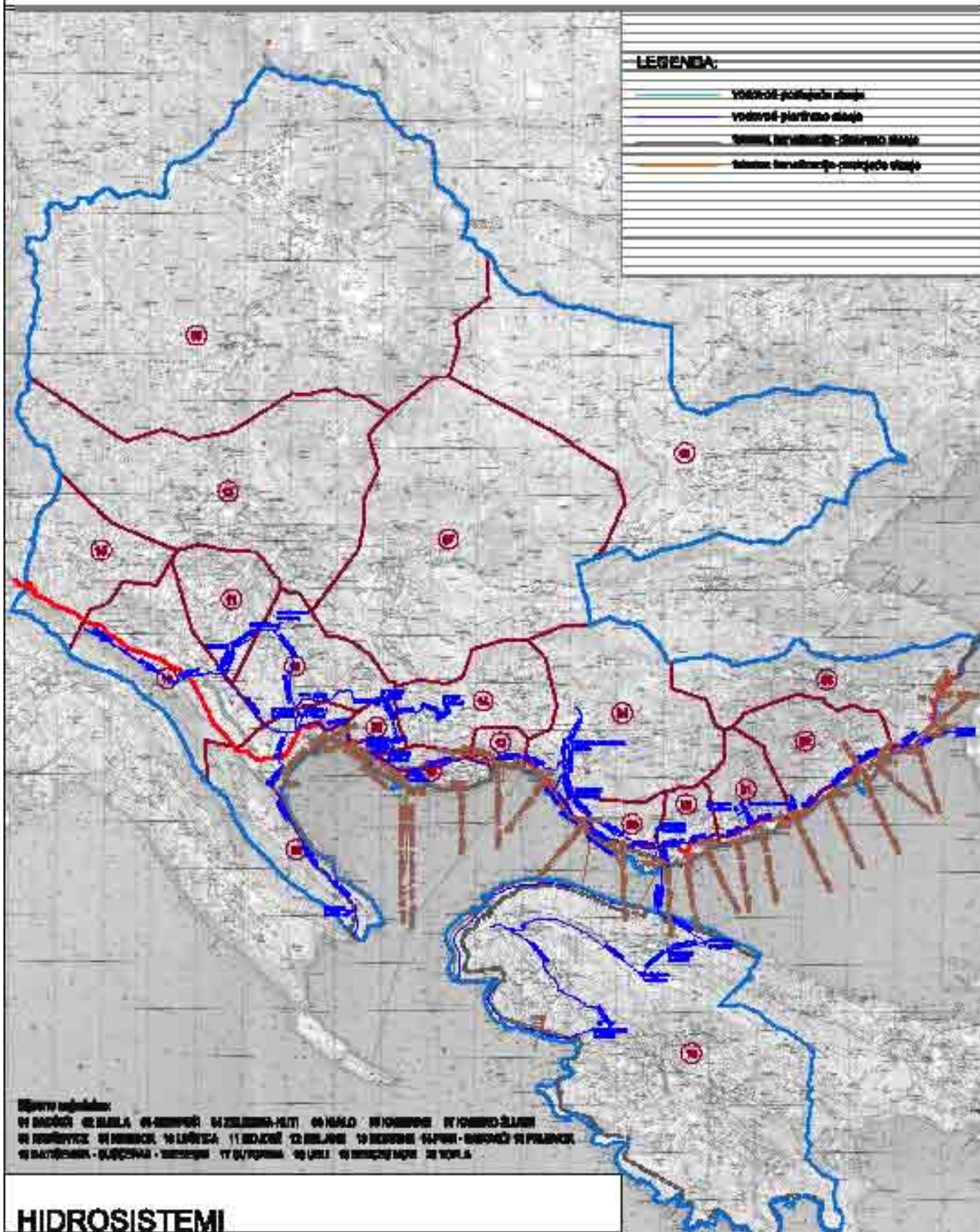
#### **Kriterijumi za usmjeravanje daljeg razvoja**

Vodovod na području opštine Herceg Novi razvija se kao jedinstvena hidraulička cjelina, kako bi se ostvarilo racionalno iskorišćenje postojećih izvorišta i spoj sa Regionalnim sistemom, kada bude došlo do njegove realizacije. U kasnijim fazama, kada bude realizovan Regionalni vodovod Crnogorskog primorja, zadržavaju se sva postojeća izvorišta i režimi rada vodovoda, dok se iz Regionalnog sistema preuzimaju samo nedostajuće količine vode, koje se u

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI

## LEGENDA:





-  vodovod - postrojenje stanje
-  vodovod - planirano stanje
-  granica, lokalna vodovodna - stanje stanje
-  granica, lokalna vodovodna - planirano stanje



### Sljedeći mjeseci:

01 BEOČIĆI 02 BUKARICA 03 ČERČIĆI 04 ŽELJEZNA-KITA 05 KRALJEVO 06 KORNATIĆI 07 KORNATIĆI-ŠTAMPA  
08 KORNATIĆI 09 KORNATIĆI 10 LUKIĆI 11 BEOČIĆI 12 BEOČIĆI 13 BEOČIĆI 14 BEOČIĆI 15 BEOČIĆI 16 BEOČIĆI 17 BEOČIĆI 18 BEOČIĆI 19 BEOČIĆI 20 BEOČIĆI 21 BEOČIĆI 22 BEOČIĆI 23 BEOČIĆI 24 BEOČIĆI 25 BEOČIĆI 26 BEOČIĆI 27 BEOČIĆI 28 BEOČIĆI 29 BEOČIĆI 30 BEOČIĆI

## HIDROSISTEMI

-  granica opštine
-  granica mjesnih zajednica
-  granica zahvata PP Morakog dobra
-  magistrala

Pregledna karta  
1:125000



obradilo: MonteCEP-Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

sistem uvode preko distributivnih rezervoara. Planska obezbjeđenost sistema treba da bude 97%, koliko se zahtijeva za vodovode visoko urbanizovanih gradova. U periodu redukcije mora se obezbijediti bar 70% od traženih količina vode (koeficijent dopustive redukcije  $\omega = 0,7$ ). Radi hidrauličke pouzdanosti treba striktno razgraničiti visinske zone: I:  $0 \div 50(70)$  mnm, II:  $50(70) \div 160$  mnm, III:  $160 \div 235$  mnm, a po potrebi i IV:  $235 \div 310$  mnm. Prva visinska zona funkcioniše kao jedinstven hidrauličko-upravljački sistem, u kome se sistemom rezervoara održavaju hidraulički stabilna stanja, bez potrebe da se intervencijama u sistemu zatvaračima upravljački preusmjeravaju tokovi vode u mreži, prema trenutnom stanju konzuma. Više zone se mogu formirati kao posebni funkcionalni podsistemi, koji se, po pravilu, naslanjaju na I zonu, visoke rezervoare /Ratiševina/ i Regionalni sistem. U slučaju kada se u više zone uvodi voda iz I zone, princip je prepumpavanja iz rezervoara niže zone u rezervoar više zone, a nove crpne stanice se nalaze uz rezervoare, uz prostor zatvaračnica. Funkcionalnim visinskim zoniranjem i realizacijom rezervoara i za najviše zone, treba praktično isključiti potrebu korišćenja hidroforskih stanica, osim za pojedine manje grupe visoko lociranih potrošača. Dispozicijom visinskih zona ostvariti da pritisci na priključcima potrošača i u kritičnim hidrauličkim stanjima ne izlaze iz opsega  $[1,5 \div 7]$  bara. Kriterijum za izbor potrebne zapremine rezervoara u sistemu i njegovim prostornim i visinskim podsistemima:  $(250 \div 300)$  l/korisnik, računajući sa brojem korisnika u periodu najvećeg broja turista. Mrežom mjernih stanica u ključnim granama sistema, pritiska u najvažnijim čvorovima mreže i nivoima u rezervoarima, sa daljinskim prenosom podataka u upravljački centar, sistem treba učiniti potpuno osmotrivim i upravljivim. Mjerni sistem treba da obezbijedi pouzdano praćenje: **a)** protoka koji se iz svih izvorišta upućuje u vodovodni sistem; **b)** količine vode koja se zahvata iz Regionalnog sistema na svim priključcima, **c)** protoka u ključnim granama sistema, kako bi se pratili bilansi i gubici u sistemu. □□Cijena vode je najefikasniji i najpouzdaniji regulator potrošnje. Cijena vode mora da obuhvati sve troškove proste reprodukcije (stalne i eksploatacione troškove i troškove zaštite izvorišta), kao i dio troškova proširene reprodukcije (troškovi istraživanja i planiranja daljeg razvoja sistema).

### **Normativi potrošnje vode**

Vodoprivrednom osnovom Crne Gore okvirno su definisane norme potrošnje za vodovodne sisteme, u funkciji vremena. Te norme se tretiraju kao bruto veličine, koje prevashodno služe za sagledavanje kapaciteta izvorišta, i njihovu zaštitu. Za ovu plansku analizu su referentne sledeće planirane norme potrošnje, izražene u l/korisnik na dan:

<b>Gradski vodov.</b>	<b>Domać.</b>	<b>Privreda</b>	<b>Ostali</b>	<b>Gubici</b>	<b>Ukupno</b>
<b>2011. god.</b>	200	90	60	110	460
<b>2021. god.</b>	230	100	80	110	520

Za seoske vodovode, bruto potrošnja, zajedno sa gubicima u mreži i vodom za potrebe stoke je određena u slijedećem iznosu:

<b>2011. godine:</b>	320 l/korisn. na dan;
<b>2021. godine:</b>	360 l/korisn. na dan.

Za turističke objekte, potrošnja je definisana u zavisnosti od vrste / ranga objekta/:

<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <b>u hotelima sa pet zvjezdica:</b>	650 l /korisn. na dan
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <b>u hotelima sa četiri zvjezdice:</b>	450 l /korisn. na dan
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <b>hoteli nižih katagorija:</b>	350 l /korisn. na dan
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <b>privatni smještaj i odmarališta:</b>	350 l /korisn. na dan.

VOCG je definisala i norme koje se mogu koristiti, kao prosječne norme potrošnje, svedene na turistički dan:

<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <b>2011. godine:</b>	570 l /turista na dan
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <b>2021. godine:</b>	600 l /turista na dan.

Sve specifične potrošnje su manje od onih sa kojima se računalo u projektu Regionalnog vodovoda, gdje se računalo čak sa 1.000 l/turista na dan u hotelima A kategorije, što je sada neprihvatljivo, jer se više ne računa ni u najrazvijenijim zemljama. Pri analizi bruto potrošnje, koja služi za rezervaciju i zaštitu izvorišta, računato je sa nešto višim specifičnim potrošnjama u naseljima. Pri planiranju treba imati u vidu tendenciju u svijetu, koja je ugrađena i u kriterijume svjetskih finansijskih institucija, kada odobravaju kredite za razvoj, da se mora smanjiti specifična potrošnja vode u svim sektorima potrošnje. To se ostvaruje politikom realnih cijena vode, mjerenjem utroška vode, smanjivanjem gubitaka u mreži i mjerama planske racionalizacije potrošnje. Racionalizacija potrošnje je najdjelotvorniji način očuvanja i zaštite vode kao resursa, i zaštite kvaliteta voda putem smanjenja količine otpadnih voda. U skladu sa tim, za ovu plansku analizu su usvojene slijedeće okvirne norme potrošnje. Norme su okvirne stoga što ne prejudiciraju tehnička rješenja vodovodnih sistema, već sagledavaju potrebne količine vode koje su dovoljne da obezbijede nesmetan održiv razvoj regija ovakvih struktura i da definišu osnovne konfiguracije sistema.

<b>prosječna bruto potrošnja u naseljima:</b>	350 l /stanovnik na dan/
<b>prosječna potrošnja vode po turistu:</b>	
- u hotelima:	500 l /turista na dan/
- u domaćoj radinosti i odmaralištima:	400 l /turista na dan/
- u kampovima:	200 l /turista na dan/.

Za sagledavanje potrebnih kapaciteta i mogućnosti izvorišta (kapaciteti u punoj sezoni), bitna je potrošnja koja se svodi na srednju dnevnu potrošnju  $Q_{sr}$ . dan = 356 l/s, koja će se 2011. godine trošiti u razmatranom konzumnom području, odnosno, na maksimalnu prosječnu dnevnu potrošnju  $Q_{max}$ .dan = 375 l/s, raspoređenu po pojedinim podsistemima.

### **Rješenje sistema snabdijevanja vodom**

Rješenje Vodovodnog sistema Herceg-Novog, ono kojim se konačno otklanjaju sve sadašnje teškoće i sva ograničenja u snabdijevanju vodom naselja i proizvodnih kapaciteta koji troše vodu kvaliteta vode za piće, zasniva se na slijedećim mjerama:

#### **Poboljšanje performasi postojećeg vodovodnog sistema:**

**Povezivanje hercegnovskog vodovodnog sistema sa Regionalnim sistemom "Crnogorsko primorje"**, koje kao izvorište koristi podzemne vode " Bolje sestre" u bazenu Skadarskog jezera, iz koga se voda nakon prečišćavanja u PPV (postrojenje za prečišćavanje vode) magistralnim cjevovodima dovodi do konzumnog područja Crnogorskog primorja.

Jedna od mjera koja poboljšava performanse sistema je izgradnja novih rezervoara, pri čemu su hidraulički najdjelotvorniji sa gledišta stabilnosti i pouzdanosti funkcija sistema slijedeći: **RZ "Ratiševina"** zapremine 2.000 m<sup>3</sup>, rekonstrukcija i povećanje kapaciteta **RZ "Podi"**, **RZ "Topla III"** (500 m<sup>3</sup>), **RZ Kumbor II**, koji je vrlo bitan za hidrauličku stabilnost i pouzdanost čitavog sistema novske Rivijere; **RZ "Bijela II"** (oko 1.000 m<sup>3</sup>); **RZ Zabrdje** (oko 500 m<sup>3</sup>) koji je veoma bitan za vodosnabdijevanje poluostrva Luštica.

Pri rekonstrukciji djelova osnovne prenosne mreže, rekonstrukciju obaviti prema projektu Interventne mjere III i IV. Takva konfiguracija će učiniti vodovodni sistem na području Plana veoma pouzdanim.

I nakon povezivanja sa Regionalnim sistemom, sva dosadašnja izvorišta se moraju štititi od zagađivanja i destrukcije, jer i dalje ostaju u funkciji. To je dio baznog principa za razvoj svih regionalnih sistema, po kome se regionalnim sistemima dovode u konzumno područje samo nedostajuće količine vode, dok se i dalje koriste sva izvorišta koja se mogu pouzdano štititi, i čija eksploatacija ne izaziva neke ekološke posledice. Za uspješno funkcionisanje Herceg Novskog vodovodnog sistema neophodna je primjena i slijedećih mjera:

**Uspostavljanje neposredne zone zaštite oko izvorišta "Opačica"**, što podrazumijeva fizičko obezbjeđenje samog izvorišta, sa sprečavanjem pristupa neovlašćenim licima), kao i uspostavljanje uže zone zaštite u kojoj je zabranjena izgradnja drugih objekata koji bi mogli da dovedu do destrukcije izvorišta. Prostor u užoj zoni zaštite najpogodnije je da bude održavan u vidu zelenih površina bez primjene prirodnih i vještačkih đubriva.

**Za širu zonu zaštite izvorišta** propisuju se posebni režimi transporta zagađujućih supstanci, i razrađuju se planovi za saniranje incidentnih zagađenja ukoliko do njih dođe u zoni izvorišta (havarija cisterni sa opasnim tečnim i čvrstim teretima, izlivanje nafte, itd.).

**Duž trase pružanja magistralnih cjevovoda** sadašnjeg i budućeg regionalnog sistema uspostavlja se zaštitni pojas, širine po 2,5 m sa obje strane, u kome je zabranjena izgradnja stalnih objekata koji bi mogli da onemoguće, operativno uspore ili otežaju pristup teške mehanizacije (bagera, kamiona, težih transporter) u slučaju otklanjanja havarija, investicionog i tekućeg održavanja cjevovoda. To podrazumijeva i striktni zahtjev da se bilo kakvom gradnjom, po obodu te zone, ne smije uzgroziti statička i geotehnička stabilnost cjevovoda i svih pratećih uređaja, kao i pouzdanost funkcionisanja mjerno-informacionog sistema, koji prati magistralne cjevovodne sisteme.

**Radi povećanja mehaničke i hidrauličke pouzdanosti** vodovodnog sistema, realizovati operativni upravljačko-informacioni sistem, uvođenjem mjernog - monitoring sistema, koji će omogućavati praćenje dinamike potrošnje u svim važnijim granama mreže, kao i brzu dijagnostiku poremećaja i kvarova u radu sistema. Dalji porast potreba za vodom može da bude zadovoljen samo izgradnjom Regionalnog vodovoda koji će trajno riješiti problem vodosnabdijevanja svih opština na Crnogorskom primorju. Plasman vode iz Regionalnog vodovoda, za naselja Rivijere predviđen je iz distributivnih rezervoara.

## **Kanalizaciona infrastruktura i sanitacija naselja**

### **Odvođenje otpadnih voda**

Za realizaciju kanalizacionih sistema na dosta razuđenom području opštine Herceg Novi posebno su bitne slijedeće strateške odrednice, koje su ugrađene i u rješenja Vodoprivredne osnove Crne Gore:

**Kanalisanje naselja** se realizuje u vidu separacionih kanalizacionih sistema, posebno za otpadne, a posebno za atmosferske vode.

**Kanalizacije za otpadne vode** se rješavaju kao grupni sistemi, za pojedine grupe obližnjih naselja, sa postepenim povezivanjem u sve veće cjeline. Objedinjavanje kanalizacija u veće sisteme uslovljena je ekonomskim razlozima i mogućnostima realizacije postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

**Uspješna sanitacija naselja** se ostvaruje poštovanjem principa obaveznosti korisnika da se priključi na kanalizacioni sistem, kada se isti izgradi u njegovoj blizini. **Obavezno je priključenje** svih komunalnih preduzeća na kanalizacione sisteme za upotrebljenu vodu naselja. U slučaju da u otpadnim vodama lokalnih preduzeća postoje **opasne materije**, koje se kao takve ne smiju upuštati u kanalizaciju, obavezna je realizacija predtretmana otpadnih voda na pragu preduzeća, do nivoa kvaliteta da smiju da budu upuštene u kanalizaciju naselja.

**U visoko lociranim** i raštrkanim naseljima, gdje nije ekonomski opravdano povezivanje sa udaljenim kolektorskim sistemima, kanalizacije se rješavaju kao manje zaokružene hidrauličke cjeline, sa PPOV za prečišćavanje otpadnih voda, koji se smještaju u zgradama, koje moraju biti arhitektonski tako riješene da se vizuelno veoma dobro uklope u okruženje. Ovo se odnosi na **Lušticu, Žvinje i seosko područje**.

**U sadašnjoj, prvoj fazi**, otpadne vode se mogu upuštati u more nakon mehaničkog prečišćavanja, podvodnim kolektorima koji su planirani u skladu sa kretanjem morskih struja. U kasnijim fazama, veće grupne kanalizacione sisteme treba zaokružiti realizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, sa primarnim i sekundarnim prečišćavanjem.

**Izgraditi postrojenje** za prečišćavanje otpadnih voda. Lokacija za postavljanje ovog postrojenja se nalazi u naselju **Nemila** u Industrijskoj zoni kao centralnog postrojenja kome gravitira i istočni i zapadni dio Opštine.

Radi povećanja pouzdanosti i obuhvata sistema moguće je proširenje postojećih i realizacija novih pumnih stanica, koje zbog svoje podzemne dispozicije ne postavljaju posebne prostorne zahtjeve. Sakupljena otpadna voda iz oba podsistema se iz sabirnog šahta kolektorom postavljenim duž Šetališta pet Danica upućuje prema sadašnjem podmorskom ispustu. PPOV se može realizovati dijelom kao ukopano, podzemno postrojanje (dio mehaničkog tretmana), sa sekundarnim prečišćavanjem koje se može realizovati u vidu zatvorene konstrukcije, kako bi se eliminisali nepovoljni uticaji na okruženje. Prečišćena otpadna voda se podmorskim ispustom dužine 1600 m upušta u more. Sve pumpne stanice moraju da imaju rezervne agregate u paralelnoj vezi, kako bi se spriječilo izlivanje kanalizacionog sadržaja u okruženje i more u slučaju kvarova. Postrojenje za prečišćavanje je opšteg tipa, sa kompletnim mehaničkim (primarnim) i biološkim (sekundarnim) prečišćavanjem. Realizacija kanalizacionog kolektora najčešće se vodi duž postojećih saobraćajnica, a

hidraulička funkcionalnost i ekonomičnost sistema se ostvaruje odgovarajućim crpnim stanicama.

U drugoj fazi razvoja sistema, kada se sistemi odvodnje otpadnih voda zaokružuju realizacijom PPOV, iste treba dimenzionisati na maksimalno hidrauličko i efluentno opterećenje, računajući sa najvećom koncentracijom tzv. ekvivalentnih stanovnika (ES). Turisti u hotelima se računaju oko 1,2 - 1,3 ES, dok se za sve ostale može računati sa po 1 ES. Emisija zagađenja se može okvirno računati, po jednom ES na dan: 55 g suspendovanih materija, 60 g BPK, 12 g ukupnog azota, 3 g ukupnog fosfora. PPOV treba obavezno da imaju primarno, mehaničko i sekundarno, biološko prečišćavanje. Nisu neophodni moduli za dodatno uklanjanje azota i fosfora. Izdavanje upotrebničkih dozvola za rad postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) treba obavezno usloviti obavezom kontinuiranog mjerenja količine i kvaliteta vode na izlazu iz PPOV, kao ključne mjere efektivnosti takvih postrojenja i valjanosti njihove eksploatacije. Ove usvojene količine predstavljaju osnov za proračun dobijenih količina otpadnih voda i dimenzionisanje objekata kanalizacije. U kanalizacionim sistemima, odvođenje upotrebničkih voda obavlja se gravitaciono, a u nekim sistemima pomoću crpnih stanica. Ukoliko se u slijedećem periodu ovaj tretman otpadnih voda pokaže nedovoljnim, onda će se uvesti i dopunske operacije za potpuno mehaničko prečišćavanje, kao prva faza realizacije PPOV. Dispozicija podmorskih ispusta, postavljena je saglasno uticaju morskih struja, tako da ispušten efluent ulazi u područje struje, koje će što je moguće minimalnije zagađivati obalno područje, zbog dinamike kretanja vodene mase. I nakon realizacije PPOV treba koristiti podmorske ispuste.

### **Odvođenje površinskih i kišnih voda i uređenje vodotoka**

Na području opštine Herceg-Novi, odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se na dva načina:

**Uređenjem malih vodotoka**, koji se slivaju sa padina pobrđa, najčešće pravolinijski prema moru, i koji svojim bujičnim karakterom mogu da ugrožavaju naselja i saobraćajnice koje presijecaju. Regulisani tokovi, pored prihvatanja i odvođenja površinskih voda koje dolaze sa pobrđa, prihvataju i površinske vode sa urbanih površina. Zahvaljujući topografskim uslovima, odvođenje površinskih voda vrši se slobodnim terenima i uz pomoć otvorenih kanala na ulicama. Dosta gusta mreža vodotoka omogućava racionalno priključivanje na njih kolektora za atmosferske vode. To je ekonomski dobro rješenje, ali zahtijeva veoma striktnu sanitarnu disciplinu, da se kolektori za kišne vode ne zloupotrebjavaju (uvođenjem otpadnih voda, što je vrlo čest slučaj);

**Odvođenjem kišnih voda** u naseljima i sa saobraćajnicama i javnih površina posebnim kolektorima za atmosferske vode, kao vid obezbjeđenja nesmetane funkcije tih sistema. Za potrebe racionalnog korišćenja zemljišta u naseljima, odvođenje površinskih voda vrši se zatvorenim kolektorima, koji se izlivaju u more. Sa ciljem skladnog uklapanja u urbane sisteme koje presijecaju, bezbjedno ukrštanje sa saobraćajnicama i drugim linijskim sistemima, a neki i radi adekvatne zaštite betonskih plaža preko kojih se ulivaju u more - poseban prioritet ima uređenje slijedećih vodotoka: rijeke Sutorina, Babin potok, Ljuti potok, rijeka Nemila, rijeka Zelenika, potok Baošić, potok Pijavica. Posebnu važnost ima uređenje rijeke Sutorine koja se uliva u more u zoni "Stare banje", gdje se eksploatiše ljekovito blato za potrebe Mediteranskog centra, a u istu se divlje upuštaju i otpadne vode, koje neposredno ugrožavaju obalnu zonu. Njenim uređenjem moraju se isključiti svi priključci mješovite kanalizacije.

### **5.8.3 Telekomunikacije i poštanski saobraćaj**

Razvoj i unapređenje telekomunikacione infrastrukture /satelitske mreže, mreže fiksne i mobilne telefonije, govorne mreže, RTV difuzije, mreže kablovske televizije/ do 2020 godine smatra se jednim od glavnih pokretača razvoja na nivou opštine Herceg Novi i u tom smislu je potrebno kod izrade detaljnih prostornih urbanističkih planova obratiti posebnu pažnju na planiranje i izgradnju ove infrastrukture duž novih lokalnih i magistralnih pravaca. Takođe će biti obaveza planiranja dovoljnih kapaciteta u telekomunikacionoj infrastrukturi za potrebe većeg broja telekomunikacionih operatera a sve iz razloga povoljnijih zadovoljavanja potreba stanovništva u ovoj oblasti.

Donošenjem Zakona o poštanskim uslugama 2005 godine izvršena je liberalizacija i mogućnost dodjele licenci za ovu djelatnost i drugim subjektima. Ipak, ocjena je da će do kraja 2020 godine biti dominantna Pošta Crne Gore zbog izgrađene infrastrukture i objekata u većim naseljenim mjestima.

### **5.8.4 Koncept upravljanja otpadom**

Nacrtom prostornog plana Crne Gore, Nacionalnom politikom upravljanja otpadom (februar 2004.), kao i Master planom za upravljanje otpadom na državnom nivou (decembar 2004.) predviđene su sledeće smjernice za unapređenje ove oblasti:

- smanjenje produkcije čvrstog otpada,
- uvođenje i unapređenje separacije otpada na izvoru, primarna reciklaža,
- tretman organskog otpada na način da se prevede u đubrivo ili energetski resurs
- sanacija svih smetlišta i deponija koje nisu sanitarno uređene (među njima i smetlište Dugunja)
- izgradnja i opremanje 8 sanitarnih međuopštinskih deponija, od kojih je samo za Herceg Novi predviđena opštinska deponija

Pod terminom »sanitarna deponija« smatra se uređena lokacija za trajno odlaganje otpada gdje se doslednom primjenom propisane tehnologije praktično eliminiše zagađivanje vazduha, podzemnih i površinskih voda i zemljišta, a sa svom neophodnom pratećom infrastrukturom.

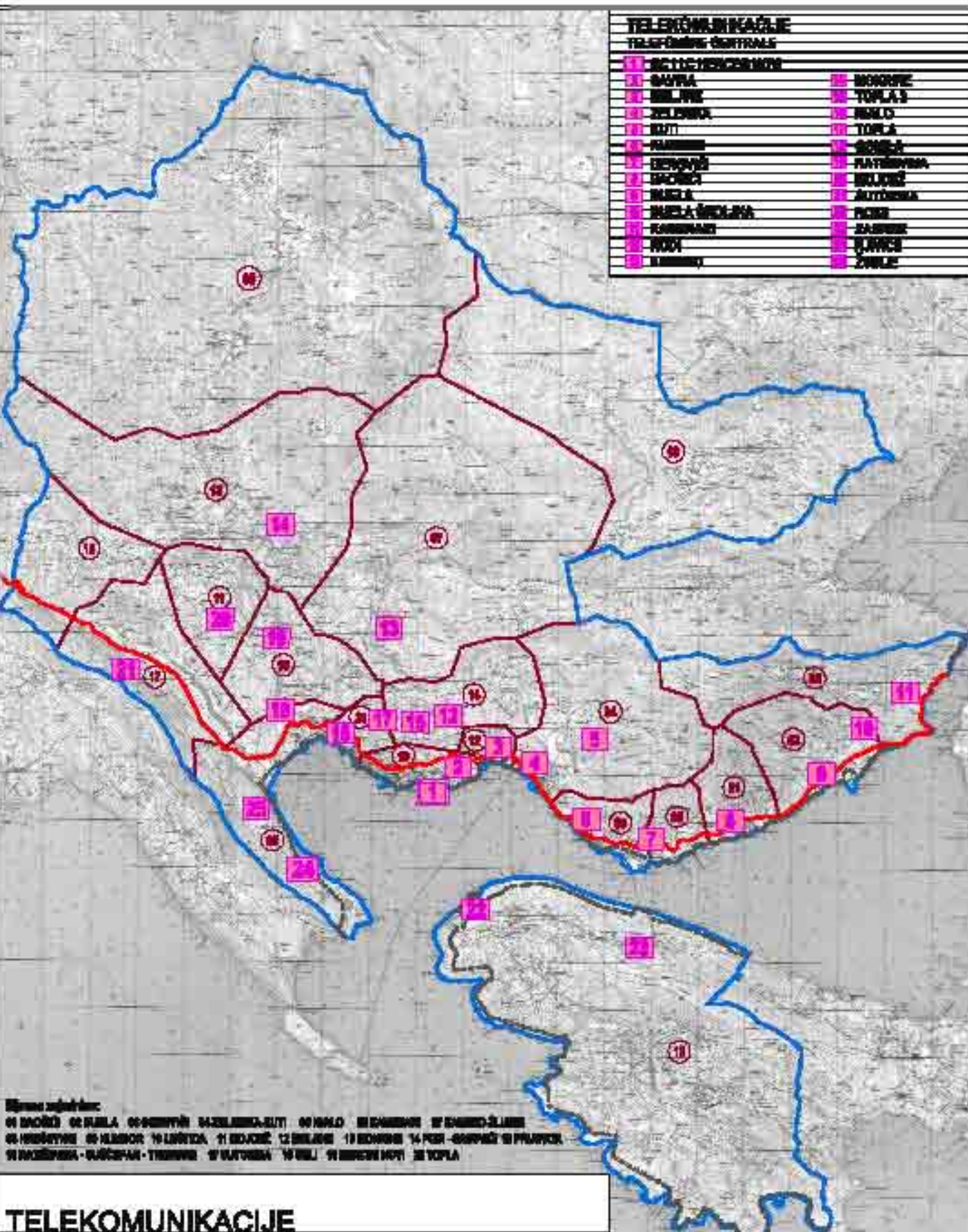
Za opštinu Herceg Novi lokacija predviđena GUP-om je »Duboki do«, a koja se nalazi u neposrednoj blizini sadašnjeg odlagališta. Obzirom na visoke investicione troškove izgradnje i opremanja sanitarne deponije, kao i visoke operativne troškove za vrijeme eksploatacije koji bi morali biti finansirani iz lokalnog budžeta, rješenje zbrinjavanja otpada izgradnjom sanitarne deponije samo za opštinu Herceg Novi je najmanje ekonomično rješenje.

Kao alternativa postoji mogućnost uključivanja opštine Herceg Novi u projekat izgradnje buduće međuopštinske deponije za opštine Kotor, Tivat i Budva. U tom slučaju operativni troškovi bi bili znatno manji, stim što bi se javio problem transporta otpada do buduće lokacije obzirom da su po »Scott Wilson Kirkpatrick&Co Ltd« studiji najpovoljnije lokacije u opštini Kotor u blizini deponije Lovanja. Taj problem bi se mogao prevazići izgradnjom savremene pretovarne stanice u Herceg Novom i nabavkom specijalnih kamiona većeg kapaciteta sa presom kojim bi se transportovao cjelokupan otpad jednom dnevno (u zimskom periodu jednom u dva dana) te tako smanjili transportni troškovi.

Treća varijanta je izgradnja međudržavne deponije za Trebinje, Herceg Novi i možda Dubrovnik na lokaciji opštine Trebinje. Pored takođe prisutnih transportnih troškova koji bi se mogli umanjiti na način iz varijante dva, ostaje



# PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI



TELEKOMUNIKACIJE	
TELEFONING CENTRALIS	
1	GRAD HERCEG NOVI
2	BAVPA
3	BELEVA
4	ZELEVA
5	BAVI
6	FRANJE
7	BEKOVA
8	BAČIĆI
9	BAČI
10	BAČIĆI - VEŠIĆI
11	FRANJE
12	FRANJE
13	FRANJE
14	FRANJE
15	FRANJE
16	FRANJE
17	FRANJE
18	FRANJE
19	FRANJE
20	FRANJE
21	FRANJE
22	FRANJE
23	FRANJE
24	FRANJE
25	FRANJE
26	FRANJE
27	FRANJE
28	FRANJE
29	FRANJE
30	FRANJE
31	FRANJE
32	FRANJE
33	FRANJE
34	FRANJE
35	FRANJE
36	FRANJE
37	FRANJE
38	FRANJE
39	FRANJE
40	FRANJE
41	FRANJE
42	FRANJE
43	FRANJE
44	FRANJE
45	FRANJE
46	FRANJE
47	FRANJE
48	FRANJE
49	FRANJE
50	FRANJE
51	FRANJE
52	FRANJE
53	FRANJE
54	FRANJE
55	FRANJE
56	FRANJE
57	FRANJE
58	FRANJE
59	FRANJE
60	FRANJE
61	FRANJE
62	FRANJE
63	FRANJE
64	FRANJE
65	FRANJE
66	FRANJE
67	FRANJE
68	FRANJE
69	FRANJE
70	FRANJE
71	FRANJE
72	FRANJE
73	FRANJE
74	FRANJE
75	FRANJE
76	FRANJE
77	FRANJE
78	FRANJE
79	FRANJE
80	FRANJE
81	FRANJE
82	FRANJE
83	FRANJE
84	FRANJE
85	FRANJE
86	FRANJE
87	FRANJE
88	FRANJE
89	FRANJE
90	FRANJE
91	FRANJE
92	FRANJE
93	FRANJE
94	FRANJE
95	FRANJE
96	FRANJE
97	FRANJE
98	FRANJE
99	FRANJE
100	FRANJE

01 BAOŠIĆI 02 BAVPA 03 BELEVA 04 BELEVA-SITI 05 BILLO 06 BILLOVA 07 BILLOVA-SITJE  
 08 BILLOVA-SITJE 09 BILLOVA-SITJE 10 BILLOVA-SITJE 11 BILLOVA-SITJE 12 BILLOVA-SITJE 13 BILLOVA-SITJE 14 BILLOVA-SITJE 15 BILLOVA-SITJE  
 16 BILLOVA-SITJE 17 BILLOVA-SITJE 18 BILLOVA-SITJE 19 BILLOVA-SITJE 20 BILLOVA-SITJE 21 BILLOVA-SITJE 22 BILLOVA-SITJE 23 BILLOVA-SITJE 24 BILLOVA-SITJE 25 BILLOVA-SITJE

## TELEKOMUNIKACIJE

- granica opštine
- - - - - granica mjesnih zajednica
- granica zahvata PP Morakog dobara
- magistrala

Pregledna karta  
1:125000

problem međugraničnog prevoza otpada, obzirom da je taj problem vrlo striktno definisan Bazelskom konvencijom i daje nam malo prostora za realizaciju ove ideje.

Kao četvrta varijanta moguće je izgraditi međuopštinsko postrojenje, fabriku, za tretman i preradu otpada za opštine Kotor, Tivat, Budva i Herceg Novi. Ovo postrojenje podrazumijeva mehaničko-biološki i termički tretman cjelokupnog otpada, osim šuta i zelenog otpada. Nasuprot visokih investicionih troškova kod ovog postrojenja je omogućena proizvodnja biogasa, eurodizela i električne energije čijim plasmanom bi se ovo postrojenje otplaćivalo i pokrivali operativni troškovi. Takođe je, kao jedna od najmodernijih tehnologija danas u svijetu, najprihvatljivije sa ekološkog aspekta jer obezbjeđuje najbolju zaštitu vazduha, podzemnih i površinskih voda i tla. I ovdje bi, kao i u varijanti dva, bilo neophodno izgraditi odgovarajuću pretovarnu stanicu i obezbijediti specijalne kamione velike zapremine kako bi se smanjili transportni troškovi, ali bi bila izbjegnuta cijena deponovanja.

Bez obzira koja od navedenih alternativa bude prihvaćena neophodno je nastaviti sa selektivnim sakupljanjem otpada uprkos destimulativnim početnim rezultatima. Bolja organizacija i posvećenost, kao preduzeća u čijoj je ovo nadležnosti, tako i građana, mogu dovesti do stepena reciklaže od 10-15% ukupne količine otpada do 2012.godine.

Kako je strateška grana razvoja Republike Crne Gore, a posebno Herceg Novog turizam, neophodno je adekvatno i integralno rješenje ovog problema u cilju smanjenja negativnog uticaja na čovjekovu okolinu, ljudsko zdravlje, ali i obezbjeđenja preduslova za razvoj visokog turizma.

## **5.9 Područja i zone od javnog interesa**

Područja od javnog interesa su: regionalni park Orjen; Morsko dobro; područja urbanih naselja, područje GUPa; koridori infastrukturalnih sistema (brze saobraćajnice, dalekovodi, i dr.).

Zone od javnog interesa su: zaštićeni prirodni predjeli, zaštićeni objekti kulturnog nasljeđa, ležišta građevinskog kamena, izvorišta pitke vode, luke i pristaništa, slobodne carinske zone i zone za odbranu zemlje, kao i sve one u kojima se nalaze objekti od javnog interesa.

## **5.10 Koncept zaštite, afirmacije i integracije graditeljskog nasljeđa i kulturne baštine**

### **5.10.1 Obaveze iz planova višeg reda**

Osnovni koncept razvoja ove oblasti na nivou države predviđa za lokalni nivo sljedeće postavke:

Potrebno je definisati granice spomenika kulture. Spomenici kulture ne mogu se posmatrati bez njihovog okruženja. Jasno je da pravilna zaštita spomenika kulture zahtijeva jedinstven tretman građevina i prostora njihovog neposrednog okruženja. Potrebno je izvršiti preregistraciju graditeljskog nasljeđa i mapiranje područja neposrednog okruženja kao i područja od uticaja na nasljeđe. Definisane oblasti i granice moraju se razmotriti u relevantnim detaljnijim planskim dokumentima. Dodatno, moraju se razraditi odgovarajuće mjere i kriterijumi za svaki spomenik, vodeći računa o specifičnim uslovima okruženja.

### **5.10.2 Potencijali graditeljskog nasljeđa**

Kako bi graditeljsko nasljeđe bilo u funkciji razvojnih projekata za polazište su definisane slijedeće pretpostavke:

- Da će planska regulativa Crne Gore i lokalne samouprave razvojnu perspektivu hercegnovskog područja vezati za radikalnu promjenu strukture turističke ponude, i da će u tome biti napravljen radikalni otklon od postojećih supstandardnih i inferiornih vidova turizma.
- Da će porasti značaj alternativnih ("održivih" i sl.) vidova turizma u turističkoj ponudi hercegnovskog područja.
- Da će se istrajati na promjenama prostornog obrasca razmještaja stanovništva i aktivnosti, odnosno na porastu značaja seoskog područja u zaleđu u odnosu na naseljsku i gradsku strukturu priobalnog pojasa.
- Da će biološki, geografski i pejzažni diverzitet biti korišćen u većoj mjeri u skladu sa principima i kriterijumima održivog razvoja, odnosno u skladu sa ustavnim opredjeljenjem - "Crna Gora ekološka država".
- Da će biti uvedena rigorozna kontrola korišćenja prostora, i da će u tome zaštita javnih dobara i interesa imati prednosti u odnosu na privatno korišćenje.

### **5.10.3 Ograničenja zaštite graditeljskog nasljeđa**

Aktivnosti koje predstavljaju ograničenja i/ili prijetnju u procesu zaštite i valorizacije kulturne baštine su:

- Izgradnja infrastrukturnih i privrednih objekata, koji svojom funkcijom proizvode vibracije, isparenja, otpad a gabaritom, oblikom, izgledom i/ili na drugi način mogu da umanje vrijednost, značaj, autentičnost, i da privremeno ili trajno ugroze fizički opstanak, konstruktivnu stabilnost, ili na bilo koji drugi način da degradiraju zaštićenu građevinu, kompleks, cjelinu i njegovu zaštićenu okolinu;
- Izgradnja velikih saobraćajnih sistema koji posredno ili neposredno ugrožavaju pojedinačne građevine, grupacije, cjeline i područja kulturnog nasljeđa;
- Izgradnja stambenih, poslovnih i drugih objekata, koji svojim izgledom, gabaritom, oblikom, ili na drugi način umanje vrijednost, značaj zaštićene građevine, grupacije, cjeline ili njegove okoline;
- Određivanje namjene neposrednog okruženja koja narušava karakter i umanjuje neku od primarnih spomeničkih vrijednosti kulturne baštine (npr. plaže, kafei ili diskoteke pored crkava, manastira; nove saobraćajnice u zaštićenim područjima sl.).

### **5.10.4 Mjere zaštite graditeljskog nasljeđa**

Cilj zaštite prirodne i kulturne baštine je uspostaviti cjelovitu zaštitu prirodnih i kulturno-istorijskih vrijednosti kroz istraživanje i sistemsko vrednovanje. U cilju poboljšanja stanja u oblasti zaštite nepokretne kulturne baštine potrebno je preduzeti sledeće mjere:

- Utvrditi granice zaštićene okoline svih spomenika kulture (posebno izražen problem kod arheoloških lokaliteta);
- Sačiniti evidenciju svih vrijednih objekata i cjelina graditeljskog nasljeđa sa svim potrebnim tehničkim, pravnim i istorijskim podacima;

- Zaštitu proširiti na sve vrijedne objekte i cjeline graditeljskog nasljeđa, bez obzira na spomeničku registraciju;
- Činjenicu da je određeni objekat spomenik kulture i činjenicu da je određeni prostor zaštićena okolina spomenika kulture treba upisati u katastar nepokretnosti;
- Izvršiti rekognosciranje terena i izaditi Arheološku kartu Herceg Novog i Boke Kotorske, formirati bazu podataka o izvršenim arheološkim istraživanjima u Herceg Novom i o arheološkom materijalu sa tih istraživanja;
- Sačiniti program sanacije nelegalno i nestručno izvedenih radova kojima su degradirani spomenici kulture, sa aproksimativnim predračunom potrebnih sredstava i dinamikom moguće realizacije;
- Kroz izradu urbanističkih planova obezbijediti adekvatan tretman i zaštitu vrijednih objekata i njihove zaštićene okoline, kao i ambijentalnih vrijednosti cjelina i naselja u kojima se one nalaze. (Posebnu opasnost i nadolazeći problem za nepokretnu kulturnu baštinu predstavlja sve veća i nekontrolisana urbanizacija koja može da ugrozi spomenička svojstva a posebno kada je u pitanju ambijentalna zaštita).
- Izvršiti morfološku analizu i sačiniti tipološku specifikaciju cjelina, objekata i funkcionalno-tehničkih elemenata.
- Odrediti prvostepenu zaštitu kulturno-istorijskog nasljeđa Starog grada i manastirskog kompleksa na Savini, drugostepenu zaštitu istočnom i zapadnom podgrađu i svim ostalim objektima i kompleksima registrovanih spomenika kulture i trećestepenu zaštitu svim objektima i cjelinama graditeljskog nasljeđa koji nisu registrovani kao spomenici kulture.
- Definirati namjene istorijskog jezgra Starog grada Herceg Novog (grad umjetnika – ateljei, muzeji, galerije; revitalizacija starih zanata, trgovina, usluge, ekskluzivno ugostiteljstvo);
- Isključiti saobraćaj iz kontakt zone za vrijeme turističke sezone (utvrditi režim saobraćaja za snabdijevanje i interventna vozila).

### 5.10.5 Mjere revitalizacije graditeljskog nasljeđa

U cilju revitalizacije graditeljskog nasljeđa prvo treba radikalno promijeniti odnos prema revitalizaciji u smislu da ona ne podrazumijeva samo tretman zaštićenih objekata i cjelina već promišljenu primjenu vjekovima stvaranog iskustva - pri projektovanju i izgradnji novih objekata i cjelina bilo da su u neposrednom okruženju zaštićenih objekata i cjelina ili negdje drugo na području opštine. Za realizaciju ovog pristupa potrebne su sljedeće mjere:

- Na osnovu morfološke analize i tipološke specifikacije cjelina, objekata i funkcionalno-tehničkih elemenata, sačiniti urbanistička pravila - opšte urbanističko-tehničke uslove za izradu planskih dokumenata i projekata.
- U zonama prvostepene zaštite usloviti svaku rekonstrukciju i izgradnju eventualnih novih objekata međunarodnim konkursom.
- U zonama drugostepene zaštite usloviti izgradnju konkursom a rekonstrukciju urbanističkim pravilima.
- U zonama trećestepene zaštite usloviti i izgradnju i rekonstrukciju urbanističkim pravilima, a odrediti mogućnost konkursa.
- Pripremiti, na osnovu uzora – uspješnih primjera domaće i strane prakse, **uputstvo** planerima i projektantima za izradu urbanističkih planova i arhitektonskih projekata sa ciljem da se izbjegne **imitacija**, a podstakne **interpretacija** bogatog graditeljskog iskustva.

## **5.11 Koncept zaštite, afirmacije i integracije prirodnog nasljeđa**

### **5.11.1 Koncept zaštite životne sredine**

U područjima u kojima je degradirana i ugrožena životna sredina (hot-spotovi), neophodno je preduzeti odgovarajuće aktivnosti kroz angažovane projekte koji će sanirati posljedice njihovog rada i unaprijediti tehnologiju do nivoa da ne zagađuju životnu sredinu (primjena BAT / BREF). Shodno zakonskim obavezama, kao i uspostavljenim vlasničkim odnosima za prioritetne hot-spotove (brodogradilište), treba pokrenuti projekte rješavanja uzroka njihovog ugrožavanja životne sredine.

Koncept zaštite prirodne baštine je zasnovan na primjeni modela održivog razvoja, koji je specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama novske opštine i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine.

### **5.11.2 Preporuke i mjere zaštite prirodne baštine**

Jedan od preduslova za postizanje održivog razvoja je efikasna zaštita prirodne baštine, što se može postići povećanjem nacionalno zaštićenih područja prirode kojima bi se efikasno upravljalo. Pri identifikaciji ovih novih zaštićenih područja koristila bi se saznanja nastala u okviru nacionalne doktrine zaštite prirodne baštine, čime će se obezbijediti zastupljenost svih reprezentativnih ekosistema. Evropska tipologizacija staništa - EMERALD, Natura 2000, biće predmet daljih analiza i moguće primjene u Crnoj Gori. Veoma bitno je zaštititi planinsko zaleđe sa svojim izvornim mediteranskim biodiverzitetom. Obala Herceg Novog i zaliv su jedan od najvažnijih razvojnih potencijala i moraju se gledati kao cjelina. Djelovi obale, izgrađeni i neizgrađeni, razvojno su definisani prostorno-planskom i urbanističkom dokumentacijom. Dalja razrada ove dokumentacije treba da vodi računa o korišćenju posebno osjetljivog prostora neposredno uz obalu., jer bi neplanska gradnja prouzrokovala dalju devastaciju prostora, a samim tim smanjenje vrijednosti i atraktivnosti ovog područja, stoga akcenat stavljamo na potpunu zaštitu priobalnog dijela.

Formiranjem novih zaštićenih područja prirode neće se ugroziti razvojne mogućnosti područja, ali će se ustanoviti odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama. Prilikom iznalaženja optimalnih opcija za upravljanje u novim zaštićenim područjima, prednost će imati oni modeli upravljanja koji će okupiti i međusobno povezati sve ključne aktore (kooperativni model sa jasno podijeljenim pravima i obavezama). Kroz takve modele upravljanja će se obezbijediti participativni i transparentni pristup u pripremi, donošenju i sprovođenju planova upravljanja za zaštićena područja prirode.

Proces formiranja upravljačkih tijela i donošenja planova upravljanja utvrdiće kategorije zaštite i granice postojećih zaštićenih područja prirode. Prije formalnog stavljanja pod zaštitu područja, prethodno treba provesti proceduru vrednovanja/evaluacije i utvrđivanja odgovarajuće kategorije i režima zaštite sa smjernicama za upravljanje tim područjem.



Značenje datih kategorija upravljanja (IUCN):

**Kategorija III** - Spomenik prirode - kojim se upravlja radi zaštite posebnih prirodnih osobenosti, a posebno rijetkosti, jedinstvenosti, reprezentativnosti ili estetičkih kvaliteta. Cilj upravljanja: zaštita prirodnih osobenosti područja, obezbjeđujući: pogodnosti za istraživanja, obrazovanje, predstavljanje javnosti i sl, eliminišući i preventivno sprečavajući eksploataciju ili zauzimanje djelova područja zbog kojih je stavljeno pod zaštitu, kao i obezbjeđujući lokalnom stanovništvu korist od takvog vida upravljanja.

**Kategorija IV** - Područje u kome se upravlja specifičnim staništem i vrstama kroz aktivne intervencije. Cilj upravljanja: obezbjeđenje i održavanje neophodnih uslova staništa radi zaštite značajnih vrsta, njihovih zajednica ili pak fizičkih karakteristika životne sredine u cilju postizanja optimalnog upravljanja, pomaganje naučnih istraživanja i monitoringa uz ograničenje djelova područja za obrazovanje javnosti, eliminisanje i preventivno sprečavanje eksploatacije ili zauzimanja djelova područja zbog kojih je stavljeno pod zaštitu, kao i obezbjeđenje lokalnom stanovništvu koristi od takvog vida upravljanja područjem.

**Kategorija V** - Zaštićeni kopneni ili morski krajolik kojim se upravlja uglavnom radi zaštite i rekreacije i u kome je kroz interakciju ljudi i prirode tokom vremena stvoreno karakteristično područje sa značajnim estetičkim ekološkim i/ili kulturnim vrijednostima, a često i visokim biološkim diverzitetom. Očuvanje integriteta tih tradicionalnih interakcija je značajno za zaštitu područja, njegovo očuvanje njegovog integriteta i dalje evolucije. Cilj upravljanja: održavanje harmoničnih interakcija prirode i kulture kroz: zaštitu kopnenog i morskog krajolika nastavljajući sa tradicionalnim korišćenjem zemljišta, građevinarstvom, društvenim i kulturnih manifestacijama, podrškom načinu življenja i ekonomskim aktivnostima koji su u skladu sa prirodom, održavajući diverzitet staništa i krajolika sa pripadajućim zajednicama biljaka i životinja i njihovih ekosistema, eliminisanje/prevenciju gdje to bude neophodno, neodgovarajućeg načina i obima korišćenja zemljišta, obezbjeđujući pogodnosti za uživanje javnosti kroz rekreaciju i odgovarajući nivo turizma, podržavajući naučna istraživanja za dugoročnu dobrobit lokalnog stanovništva i uz obezbjeđenje sticanja koristi lokalnom stanovništvu od pružanja usluga ili odgovarajućeg korišćenja resursa sa područja.

**Kategorija VI** - Zaštićeno područje čijim se resursima upravlja preko održivog korišćenja prirodnih ekosistema. Cilj upravljanja: dugoročna zaštita biološkog diverziteta i ostalih prirodnih vrijednosti područja, promovisanjem prakse upravljanja koja je zasnovana na održivosti, zaštita osnove prirodnih resursa od promjene namjene kojom bi se poremetio biološki diverzitet, doprinos područja u nacionalnom i regionalnom razvoju.

### 5.11.3 Smjernice iz planova višeg reda

Iako je postojećom mrežom zaštićenih područja prirode obuhvaćen značajan broj prepoznatih centara biodiverziteta, u cilju daljeg jačanja njihove zaštite pristupiće se, fazno, ustanovljavanju novih zaštićenih područja prirode.

Proširenje postojeće mreže zaštićenih područja prirode sa novim područjima uzeće u obzir socioekonomske posljedice i, u vezi sa tim, zaštitu stečenih prava lokalnog stanovništva u tim područjima. Formiranjem novih zaštićenih područja prirode neće se ugroziti razvojne mogućnosti područja, ali će se ustanoviti odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama. Prilikom iznalaženja optimalnih opcija za upravljanje u novim zaštićenim područjima, prednost će imati oni modeli upravljanja koji će okupiti i međusobno povezati sve ključne aktere (kooperativni model sa jasno podijeljenim pravima i

obavezama). Kroz takve modele upravljanja će se obezbijediti participativni i transparentni pristup u pripremi, donošenju i sprovođenju planova upravljanja za zaštićena područja prirode.

Proces formiranja upravljačkih tijela i donošenja planova upravljanja za svako zaštićeno područje prirode pratiće proces revizije statusa, kategorije zaštite i granica postojećih zaštićenih područja prirode, kao i stalni proces revizije spiska zaštićenih vrsta biodiverziteta. Pri reviziji granica postojećih zaštićenih područja prirode, na osnovu poznatih saznanja i rezultata dobijenih ciljanim istraživanjima, razmotriće se ne samo opcije za izmjenu granica radi isključivanja određenih djelova, već i opcije za proširivanje granica zaštićenih područja, kao što je npr:

Sledeća područja se predlažu za reviziju statusa zaštite zbog njihovih ekoloških vrijednosti:

- zaštićeni predio Savinske dubave namjeniti za rekreacioni park (opremljen protivpožarnom zaštitom, prilaznim kolskim i pješačkim stazama, drvenom opremom, klupama, stolovima, rampama, kantama za smeće, ogradama i putokazima). Obnoviti vegetaciju Savinske dubrave, stabla pitomog kestena i hrasta polako se suše dok šumskog podmlatka uopšte nema. U Savinskoj dubravi uočavaju se dvije vegetacijske zone: zimzelena vegetacija česmине na južnoj strani, a na sjevernoj listopadna vegetacija šuma hrasta medunca.
- zaštititi brdsko – planinski region orjenskog masiva koji zahvata područje kat. opština Mokrine, Kruševica, Kameno, Žlijebi i Ubli. Brdsko-planinsko područje zahvata površinu od 7.102,52 ha. Na visoke šume otpada 240 ha obraslog i 283 ha neobraslog. Niske šume zauzimaju prostor od 5573,62 ha obraslog i 1774,70 ha neobraslog. Ukupno planinske šume učestvuju sa 621,44ha. Po drvnoj masi visoke šume imaju zalihi od 39.477m<sup>3</sup>, dok niske šume imaju zalihi od 424.409 m<sup>3</sup>. Zbog ove razlike u zalihi drveta opredeljenje stručne djelatnosti je na zaštiti i unapređenju šumskog fonda. Naročito treba zaštititi sastojine munike (endemska i reliktna vrsta), obnoviti postojeće degradirane jelove šume, kao i šume bora krivuljara. Pokrenuta je inicijativa da se Orjen Opštinskom odlukom proglašim regionalnim parkom
- posebno treba obratiti pažnju na poluostrvo Lušticu, Luštica je lokalitet sa najbolje očuvanom makijom na Primorju (u okviru buduće turističke izgradnje očuvati najljepše sastojine makije u obliku rekreativo-parkovskog prostora ili zelenih tampon zona).

Zaštita pojedinih objekata prirode Crne Gore ostvaruje se po osnovu **domicilnih i medjunarodnih zakonskih propisa.**

Po osnovu domicilnog zakonodavstva Izdvajanje i stavljanje pod zaštitu pojedinih objekata prirode izvršeno je na osnovu Zakona o zaštiti prirode (Sl. list SRCG br. 36/77 i 2/89). U skladu sa Zakonom utvrdjenom kategorizacijom, na području Crnogorskog primorja su pod zaštitu stavljeni sledeći objekti:

U Okviru kategorije SPOMENICI PRIRODE:

**Hortikulturni objekti** - Park nekadašnjeg hotela „Boka“ (1,2 ha)

**Biljne zajednice** -Munika (Pinus heldraichii), na Orjenu (300 ha), Medvedja lijeska (Corylus colurna), na Orjenu

**Primjerci i skupine biljnog svijeta** - Hrast česvina ili crnika (Quercus ilex) na Savini i brdu Ilinici kod H -Novog

**Rijetke i ugrožene vrste**- Colchicum hungaricum Janka - kaćunak, zastupljen u Herceg-Novom



Prirodna baština je i dalje očuvana u značajnoj mjeri, ali je prisutan narastajući trend pritiska na njene vrijednosti, i to kroz: iskorišćavanje prirodnih resursa, konverziju prirodnih staništa u poluprirodna i vještačka, intenzivniji razvoj u određenim sektorima (npr. turizam) i zagađivanje (otpadne vode i otpad).

Postojeći zakonski i institucionalni okvir ne obezbjeđuje zadovoljavajući nivo efikasnosti u zaštiti područja prirode koja su stavljena pod zaštitu. Pored slabe efikasnosti i nedovoljnog nivoa izvršavanja domaćih propisa, brojne su i obaveze iz međunarodnih ugovora (konvencije i protokoli) koje takođe čekaju odgovarajuća rješenja, kako u domaćim propisima, tako i u boljoj institucionalnoj organizovanosti.

#### **5.11.4 Zaštita pejzaža**

Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioritetna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gdje će se štititi njihove osnovne prirodne vrijednosti, a time i pejzaž.

Kod planiranja upravljanja područjem morskog dobra neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, spriječiti znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući privredni i turistički razvoj bazirati na principu "održivog razvoja".

Posebno treba voditi računa o:

- racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora,
- što manjem zauzimanju novih prostora,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- zaštiti mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura,
- očuvanju vrijednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristane,
- zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža,
- zadržavanju autentičnosti pristana,
- zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu.

Izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje slobodnih površina treba da bude zasnovan na ekološkim karakteristikama područja i kategoriji buduće zelene površine. Samo se tako mogu pravilno odabrati one biljne vrste koje će u datim uslovima postići najbolju funkcionalnost i harmonično se uklopiti u okruženje.

#### **5.12 Koncept kontrole i smanjenja rizika**

**Sprovođenje odbrane od poplava** treba da se zasniva na integralnom rješenju zaštite od poplava, definisanom na nivou sliva, a ne na parcijalnim rješenjima sa lokalnim efektivama. Samo na taj način može da se definiše tehnički izvodljivo, ekonomski i ekološki opravdano i održivo rješenje zaštite od poplava. Zaštita i spasavanje od poplava organizovaće se kroz obezbjeđenje prilaza za brzu intervenciju na prostoru plavljenja, kroz gradnju objekata za efikasnu zaštitu od poplava i odbrana od poplava, posebno za zone plavljenja nizvodno od akumulacija i dr.

**Zaštita od vodne erozije radi sprečavanja gubitaka zemljišta**, zasipanja akumulacija, ugrožavanja saobraćajnica i drugih objekata, sprovodiće se organizovano i sistematskim tehničkim i biološkim mjerama.

**Posebne mjere za smanjenje rizika od požara i eksplozija** obuhvataju:

Prostorno i urbanističko planiranje dići na viši nivo, uključivanjem pri izradi svih tih akata stručnih lica iz oblasti zaštite od požara

Pojačati inspekcijску kontrolu na nivou lokalne samouprave i na državnom nivou;

Pri projektovanju naselja, stambenih blokova, višespratnica i sl. obavezno je učešće stručnog lica iz oblasti zaštite od požara;

Izrada planova zaštite od požara regionalnog parka i šumskih kompleksa.

Pri izradi projektne dokumentacije obavezno obezbijediti : snabdijevanje požarnom vodom, propisnom širinom pristupnih saobraćajnica i slobodnih površina, aktivne mjere zaštite od požara u objektima gdje se skuplja veći broj ljudi (automatska dojava požara, automatsko gašenje požara, evakuacioni putevi, propisna vatrootpornost konstrukcija, unutrašnja i vanjska hidrantska mreža odimljavanja i ventilacije i sl.);

Zaštita i spasavanje od požara sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.

Uzeti u obzir uticaj od prirodnih katastrofa, navodeći primarni uticaj klimatskih promjena, kao uzrok nastajanja istih (podizanje nivoa mora, ekstremno visoke i niske temperature, itd.).

**Mjere za smanjenje seizmičkog rizika**

Ovim planom se definiše dio teritorije opštine predviđen za urbani razvoj uzimajući u obzir seizmički osjetljiva područja i prilagođavajući opštu namjenu prostora seizmičkom riziku.

U narednom periodu treba izvršiti sva potrebna ispitivanja u cilju kompletiranja seizmičke mikrojeonizacije za sva građevinska područja i koridore za koja to do sada nije urađeno i potom, na osnovu dobijenih rezultata kompletirati podatke o pogodnosti terena za urbanizaciju.

Na osnovu tih podataka obaviće se detaljna razmatranja seizmičkog rizika prilikom izrade planske dokumentacije nižeg reda.

**Zaštita od interesa za odbranu**

Smanjiti opseg površina kompleksa za potrebe snaga bezbjednosti Crne Gore i izvršiti njihovo prestrukturiranje za civilne potrebe urbanizacije. Prema projekciji budućeg razmještaja kompleksa za potrebe snaga bezbjednosti Crne Gore (Tabela 2. Sektorske studije „Obrana i zaštita”), potrebe za zemljištem odbrana i zaštite iznose 11,95% postojećeg stanja površina, odnosno 6,69% broja kompleksa, ili 19,21% ukupnog broja objekata visokogradnje (9,98% njihove površine) postojećeg stanja. Formiranje nacionalnog sistema zaštite koji će funkcionalno integrisati sve relevantne institucije koje su uključene u proces praćenja prirodnih i tehničko-tehnoloških nepogoda, zaštitu i spasavanje, kao i definisanje sveobuhvatnih nacionalnih akcionih planova za sve vrste vanrednih situacija odvojeno kao za bilo koju vrstu kvantificiranog hazarda. Opšta spremnost u

zajednicama će se ojačati, a nivo svjesnosti o značaju i potrebi imanja organizovane i efikasne društvene aktivnosti u sprečavanju i ublažavanju efekata hazarda i vanrednih situacija će se podići, sa aktivnim učešćem građana u procesima na lokalnom i regionalnom nivou.

Integralno organizovati i planski sprovoditi pripreme za odbranu i civilnu zaštitu, kao cjelovit sistem, kako za mirnodopske, tako i za uslove ugrožene bezbjednosti. Planovima nižeg reda utvrđuju potrebe u sklonišnom prostoru, vrsti skloništa, kapacitet, otpornost, mikrolokaciju, mirnodopska namjena, položaj u odnosu na površinu tla i dr. Kroz prostorno i urbanističko planiranje treba razriješiti problematiku lokacije zbornih mjesta prihvata, odnosno mjesta prikupljanja stanovništva predviđenog za evakuaciju, propusnu moć i vrste saobraćajnica koje će koristiti za potrebe prevoza kod evakuacije, uređenje teritorije i druge sadržaje koji će pratiti planska rješenja. Radiološko-hemijsko-biološka zaštita (RHB) uspostavlja se kroz razvijenu saobraćajnu mrežu za brzu evakuaciju sa prostora ugroženog RHB agensima, lokacija zdravstvenih i drugih ustanova za prihvata i hospitalizaciju kontaminiranih, kroz planiranje vodosnabdijevanja za dekontaminaciju, za gradnju objekata, za dekontaminaciju laboratorija i dr. Zaštita i spasavanje iz ruševina organizovaće se preko karakteristika gradskih saobraćajnica, karakteristika procijenjenih ruševina i ostalih elemenata datih kroz uređenje urbane strukture.

## 1.1 Načini, faze i dinamika realizacije

Prostorni plan će se realizovati razradom utvrđenog koncepta u planskim dokumentima nižeg reda, putem razvojnih programa i realizacijom projekata razvoja u skladu za razvojnim zonama. Dinamika realizacije Prostornog plana zavisice od mnogobrojnih faktora, koji mogu interno ili eksterno biti uzrokovani. **Skupština Oštine Herceg-Novi odlučivaće o fazama realizacije Plana za period do 2020. godine usvajanjem petogodišnjeg programa.** U prvom petogodišnjem programu najbitnije stavke su: poboljšanje saobraćajne mreže, poboljšanje uslova životne sredine, postavljanje i poboljšanje centralnih funkcija, razvoj sistema vodosnabdijevanja i kanalizacije u naseljima, i razvoj turističkih kompleksa visoke kategorije. Važno je uspostaviti informacioni sistem Prostornog plana, koji će omogućiti čuvanje i praćenje podataka o prostornom planiranju, kao i budućem prostornom razvoju. Ovim putem će se kreirati odgovarajuće strukture za prostorni informacioni sistem, kao i baza za buduće izmjene plana i revizije.

Smjernice za realizaciju ovih planskih odredbi su: Srednjoročni planski ciljevi, prioriteti i razvojne politike sa sastavnim mjerama; Poštovanje i primjena obaveza koje proističu iz Prostornog plana republike

Za ostvarivanje razvojnih opredjeljenja koja su definisana u Prostornom planu, kao priritetno se izdvajaju aktivnosti: Integralni razvoj opštine u cjelini, koji uključuje saobraćajno uvezivanje, razvoj prije svega turizma i omogućavanje novih, inovativnih i dugoročno perspektivnih privrednih grana u skladu sa prirodnim i ljudskim resursima; Poboljšanje stanja životne sredine sa infrastrukturnim komunalnim opremanjem izgradnjom sistema prečišćavanja otpadnih voda, izgradnjom sanitarne deponije čvrstog otpada i smanjivanje zagađenja vazduha od povećanog obima saobraćaja i mora od nepropisne kišne i fekalne kanalizacije. U tom cilju prilikom primjene planskih dokumenata u postupcima uređenja prostora **strogo usloviti izdavanje građevinske dozvole prethodnom infrastrukturnom opremljenošću** u stepenu koji podrezumijeva završetak svih radova na sekundarnoj tehničkoj infrastrukturi osim završne obrade kolovoza ulične i putne mreže.

## **1.2 Smjernice za sprovođenje Prostornog plana**

Svi učesnici u procesu sprovođenja opredjeljenja definisanih u Prostornom planu, kao opšte osnove organizacije i uređenja prostora, treba da se pridržavaju smjernica i ispune preduslove, kako slijedi:

Usklađivanje planova nižeg reda sa opredjeljenjima utvrđenim u Prostornom planu, kako bi se, uz uvažavanje određenih specifičnosti, zaokružio sistem planiranja i osigurala komplementarnost funkcija planiranja na svim nivoima.

Usklađivanje razvoja privrede i društvenih djelatnosti sa opredjeljenjima utvrđenim u Prostornom planu, kako bi se obezbijedio skladan razvoj i eliminisali konflikti u njihovom razvoju;

Izdvajanje u planovima nižeg reda, saglasno opredjeljenjima iz ovog Plana, građevinskih, poljoprivrednih i šumskih zemljišta i utvrđivanje uslova za njihovo uređenje i korišćenje. U okviru tako definisanih namjena prostora, u planovima nižeg reda treba precizno odrediti: zone zaštite prirode, zone sa specifičnim namjenama ( npr. infrastrukturni koridori ), zone intenzivne poljoprivrede, zone intenzivnog turizma i rekreacije, kao i zone od interesa za odbranu;

Sprovođenje opredjeljenja iz ovog Plana treba da prati usaglašavanje, odnosno izmjene i dopune propisa kojima se uređuju uslovi i način korišćenja prostora, a posebno propisa o poljoprivrednom zemljištu, šumama, građevinskom zemljištu, o zaštiti prirode, voda i Morskom dobru;

Inventarisanje prostora i formiranje jedinstvenog informacionog sistema su bitne pretpostavke savremenog planiranja, organizacije i kontrole realizacije razvoja prostora, što zahtijeva odgovarajuće prilagođavanje, kadrovsku i tehničku osposobljenost organa i institucija za uspješno i kvalitetno obavljanje ovih poslova;

## **1.3 Zemljišna politika**

Zemljište je osnovni prirodni resurs Opštine. Planski zadatak je racionalno korišćenje, što ujedno podrazumijeva i njegovo očuvanje, zaštitu i unapređenje.

Neophodna je zaštita poljoprivrednog i šumskog zemljišta, pejzaža, posebno zemljišta na teritoriji regionalnog parka, slivova izvorišta, vodotoka, a posebno njihovih graničnih djelova, svih obalnih područja uz more, arheoloških nalazišta, kulturnog nasljeđa i, ne manje važno, potrebno je zaštititi i produktivno zemljište u urbanim i ruralnim naseljima.

Unapređenje zemljišta je neophodno izvršiti u cilju njegovog daljeg korišćenja i zaštite. Prioritet u smislu revitalizacije i sanacije ima zemljište iskopa, kamenoloma i pozajmišta građevinskog materijala, kao i ono devastirano erozijama i bujicama. Na zagađenom zemljištu je neophodno izvršiti sve mjere daljeg sprečavanja tog procesa.

Prije toga, međutim, neophodno je da se hitno priđe formiranju odgovarajuće državne evidencije (ili više njih), odnosno podataka koji su neophodni za vrednovanje postojećeg fonda nekretnina. Ovdje prioritet ima sređivanje katastra nepokretnosti i drugih evidencija o nekretninama, jer bez toga nije moguće efikasno odlučivanje o ulaganjima u prostor i upravljanje građevinskim zemljištem.

#### **1.4 Smjernice Prostornog plana Crne Gore za izradu planova na nivou opštine**

Prilikom izrade prostornog i urbanističkih planova, kao prostornu polaznu osnovu koristiti izvode iz Prostornog plana Crne Gore. Obaveza obrade je da po sadržini i formi bude kompatibilna sa sadržinom i formom prostornog plana. U to cilju ovaj planski dokument ima i sadržinu i formu u skladu i po uzoru na Prostorni plan Republike.

#### **1.5 Smjernice za izbor programa održivog razvoja**

Principi i kriterijumi za izbor programa održivog razvoja sprovodiće se prema Nacionalnoj strategiji održivog razvoja Crne Gore (NSOR CG). Principi navedeni u NSOR predstavljaju prizmu kroz koju su sagledani postojeći problemi i izazovi za održivi razvoj Crne Gore, odnosno okvir u kome su definisani ciljevi, zadaci i mjere za sprovođenje politika održivog razvoja. Oni, takođe, predstavljaju smjernice koje će voditi ukupan proces implementacije Prostornog plana Crne Gore i Prostornog plana Opštine Herceg-Novi. Polazeći od gore-navedenog, održivi razvoj (kako u Crnoj Gori, tako i globalno) podrazumijeva:

Uravnotežen i pravičan ekonomski razvoj koji se može održati u dužem vremenskom periodu;

Smanjenje siromaštva, kroz osnaživanje siromašnih i obezbjeđivanje njihovog boljeg pristupa neophodnim uslugama i sredstvima;

Učešće svih zainteresovanih strana u procesu odlučivanja (centralne i lokalne vlasti, nevladine organizacije, privatni/ poslovni sektor, profesionalne organizacije, sindikat), uz izgradnju dijaloga i povjerenja i uz razvoj društvenog kapitala;

Pažljivo upravljanje i očuvanje (u najvećoj mogućoj mjeri) neobnovljivih resursa;

Racionalna/održiva upotreba energije i prirodnih resursa (vode, zemljišta, šuma, itd.);

Minimiziranje otpada, efikasno sprečavanje i kontrola zagađenja i minimiziranje ekoloških rizika;

Unapređenje sistema obrazovanja i zdravstva i poboljšanja u pogledu ravnopravnosti polova;

Zaštitu kulturnih identiteta.

#### **1.6 Institucionalna informatička podrška za ostvarivanje Prostornog plana**

Imajući u vidu potrebe primjene, praćenja i inovacije Prostornog plana, kao i potrebe prostornog i urbanističkog planiranja i zaštite životne sredine na drugim nivoima upravljanja, a na osnovu rezultata odgovarajućih stručnih i naučnih istraživanja, treba pristupiti sistematskom radu na uvođenju i razvoju prostornog (geografskog) informacionog sistema, usklađenog sa informacionim sistemom o životnoj sredini. Prioritetno će biti izrađen sam projekt razvoja informacionog sistema o prostoru (i međusobnog usklađivanja sa informacionim sistemom o životnoj sredini). Projekt će sadržati tri dijela: (1) dijagnozu stanja informatike o prostoru i životnoj sredini, statističkim i drugim informacionim sistemima; (2) koncepciju razvoja informacionog sistema o prostoru Opštine i (3) koncepciju razvoja informacionog sistema Prostornog plana.

Procesi u okviru ovog podsistema dekomponovani su na sljedeći način:

Razvoj i kontrola primjene pravila za upravljanje prostorom

Razvoj i uvođenje pravila za upravljanje prostorom

Kontrola primjene pravila za upravljanje prostorom

Upravljanje razvojem prostora

Planiranje aktivnosti u vezi sa razvojem prostora

Planiranje razvoja prostora

Realizacija detaljnog plana razvoja prostora

Upravljanje eksploatacijom i održavanjem prostora

Planiranje eksploatacije i održavanja prostora

Evidentiranje i analiziranje stanja prostora

Vršenje upravnih funkcija u vezi sa prostorom

Važan aspekt informatičke podrške je formiranje sveobuhvatnog sistema monitoringa prostora koji se sastoji od definisanja i praćenja ključnih baznih podataka i indikatora.

## **2. PREPORUKE ZA REALIZACIJU PLANA**

### **2.1 Obezbjedenje uslova za realizaciju plana**

Da bi povećali efikasnost i pouzdanost realizacije odredbi (opšti principi i ciljevi, posebni principi i ciljevi, prostorni razvojni koncept i smjernice) neophodno izraditi razvojne programe, projekte, strategije i planove.

Trebalo bi takođe uzeti u obzir da se prostorno i urbanističko planiranje radi sa ciljem da se racionalno organizuju aktivnosti u prostoru i naseljima, uključujući veze među njima, i da se uspostavi harmonizovan i održivi razvoj i zaštita životne sredine. Da bi se strateški ciljevi realizovali, prostorno i urbanističko planiranje i planiranje zaštite životne sredine treba da dobiju neophodnu podršku, zakonodavnu i podršku javnosti.

Izgradnja institucionalnih kapaciteta. S obzirom na to da je materija uređenja prostora i naselja (i zaštite životne sredine) kompleksna i multidisciplinarna, neophodno je u okviru lokalne samouprave ili u okvirima međuopštinske saradnje, obrazovati odgovarajuću posebnu instituciju za planiranje i uređenje prostora, koja će ispunjavati državne nadležnosti u prostornom planiranju i obezbijediti podršku različitih ministarstava, državnih institucija, privatnog i civilnog sektora. Ključni aspekt ove institucije je formiranje i implementacija Informacionog sistema o prostoru i sistema monitoringa.

## 2.2 Predlog prioritetnih akcija

Nakon usvajanja Prostornog plana, radi njegove operacionalizacije, preporučuju se sljedeće aktivnosti: Donošenje programa planiranja i uređenja prostora; Analiza usaglašenosti postojećih urbanističkih planova sa Prostornim planom i važećom zakonskom regulativom; Ubrzana izrada detaljnih urbanističkih planova; Izrada planova i projekata za infrastrukturne sisteme i prostorne celine prema odredbama ovog plana; Izrada i uspostavljanje jedinstvenog informacionog sistema Prostornog planiranja – GIS.

### 2.2.1 Obezbeđenje neophodnih uslova za realizaciju Plana

Ostvarivanje Prostornog plana biće podržano realizacijom posebnih akcija u sljedećim oblastima: zemljišna politika; razvoj ruralnih područja; razvoj šumarstva; razvoj saobraćajne mreže do 2020; integralna zaštita životne sredine sa izradom katastarsa zagađivača komponenti životne sredine (vazduha, vode i tla); zaštita i korišćenje voda sa izradom katastra sanitarnih zona zaštite vodoizvorišta; zaštita prirodnih dobara i očuvanje i zaštita biodiverziteta; obnova i rehabilitacija urbanog jezgra zaštićenog nacionalnim zakonodavstvom; korišćenje vodenih resursa i upravljanje vodenim resursima; obezbeđenje uslova za turistički razvoj i istraživanje potencijala za turizam i komplementarne aktivnosti;

Realizacija strategije dugoročnog razvoja opštine Herceg-Novi uslovljavaće njeno prevodjenje u vremenski sinhronizovane, sadržinski koordinirane i prostorno integrisane programe i projekte razvoja, prvenstveno one koji zaista imaju kvalifikativ strateški.

Programi i projekti razvoja, pak, poštujući njihove prerogative kao razvojne poluge moraće prolaziti kroz rigoroznije kriterije identifikacije, ocjene, pripreme i realne ostvarivosti u čemu po logici stvari moraju učestvovati kao nosioci: a) **privredni subjekti** kako oni koji su prošli kroz procese privatizacije tako i oni kojima privatizacija sledi ali uz rigoroznije primenjivanje kriterija stvaranja povoljnijeg privrednog ambijenta, b) **javne službe i institucije** kao nosioci i promotori društvenih interesa usaglašenih sa privatnim kroz sistem partnerstva privatnog i javnog sektora, ali prilagođenog konkretnim uslovima i okolnostima razvoja i privređivanja, i usaglašenog sa strateškim ciljevima, orijentacijama i prioritetima iskazanim kroz programe i projekte razvoja, c) **opštinske službe** Herceg Novog kao koordinatori i promotori stvaranja pogodnog razvojnog ambijenta na lokalnom nivou ali usaglašeno sa razvojnim politikama na regionalnom i nacionalnom nivou, te, d) **nevladine organizacije** kao aktivni učesnici u kreiranju razvojnih procesa ne isključivo kritičkim pristupima već stvaralačkim manirima, što do sada nije ostvareno u praksi.

Potencijalni kooridinator nosilaca razvoja na području opštine Herceg Novi mogla bi biti **Agencija za razvoj Herceg Novog**, ali kao razvojno-planerska i praktično-istraživačka institucija sa permanenetnim strateškim opredeljenjima i rešenjima, koja neće biti svedena na komunalnu operativu koja služi za zadovoljavanje parcijalnih i izolovanih individualnih interesa kao što se u praksi nagoveštava. Kapacitet i sposobnost strateškog usmeravanja dugoročnog razvoja opštine Herceg-Novog ka ciljevima integralnog ekonomskog razvoja, socijalne jednakosti, prostorno-urbanističke integrisanosti i naglašene ekološke zaštićenosti je od imperativnog značaja sa dalekosežnim implikacijama. Evidentno da Agencija mora bit ekipirana sa stručnjacima odgovarajućih profila prilagodljivih tmskom radu i odlučivanju tako da se kroz neposrednu praksu stalno vodi računa o strateškim rešenjima koji će pre svega uvažavati pricip da



sadašnje generacije ne ugrožavaju život budućih generacija i da se obezbeđuju ne uslovi već imperativni racionalnog korišćenja obnovljivih resursa stvarajući ekološki prijateljsku sredinu kako je to proklamovano ali u praksi često zanemareno.

Organizaciono dugoročni razvoj opštine, odnosno područja Herceg Novog mora stvarati povoljnu klimu razvoja i stalnog investiranja u održavanje i unapređivanje postojećih privrednih i javnih objekata kroz njihovu modernizaciju, adaptaciju i rekonstrukciju; izgradnju novih objekata usaglašeno sa neophodnim infrastrukturnim opremanjem, stambenim oplemenjivanjem i ekološkim usaglašavanjem. Uslov takvog organizovanja i ponašanja razvojnih subjekta uslovljen je: a) *sistemom sa pravno regulativnim vlasničkim odnosima*, (Sistemom vlasništva), b) mogućnostima pristupanja i delovanja inostranih i domaćih investitora (Sistemom investiranja) i c) sistemom podsticanja i aktiviranja preduzetničkog razvojnog duha kroz aktivno učešće promotora razvoja ( Sistemom ostvarivača razvoja – developera). Drugim rečima, strategija dugoročnog razvoja Herceg Novog sa stanovišta ukupnog a posebno urbanog razvoja zahteva stabilizovanje odnosa: **vlasništva – investitora – nosilaca razvoja** od čega, u krajnjem slučaju, zavisi KODEKS PONAŠANJA učesnika u razvojnim procesima i poštovanja planskih rešenja i propozicija, pravnih akata, normi, propisa i standarda, ustaljenih običajnih normi ponašanja dobrosusedskih odnosa i međusobne tolerancije izbegavanjem sporova i sukoba.

Prethodne napomene imaju uvodni karakter potenciranja značaja stvaranja najpogodnije atmosfere i uslova za identifikaciju, ocjenu, pripremu i realizaciju programa i projekata razvoja posebno onih koji su strateško- dugoročnog karaktera i iziskuju fleksibilno prilagođavanje tokom vremena.

Ključni strateški programi razvoja koji prethode utvrđivanju projekta razvoja na području Herceg Novog globalno posmatrani odnose se na:

- A EKOLOŠKU ZAŠTITU
- B EKONOMSKO-EKOLOŠKI ODRŽIVI RAZVOJ
- C PROSTORNU INTEGRISANOST
- D INFRASTRUKTURNU IZGRAĐENOST I OPREMLJENOST
- E KULTURNO-ISTORIJSKU PREPOZNATLJIVOST

Respektujući ambijentalne vrednosti hercegovskog područja, nužnost ekološke zaštite, te specifične razvojne potencijale, programi razvoja zadržavajući prethodne opšte odrednice moraju se usmeriti na interaktivno rešavanje razvojnih potencijala i problema prostornih delova jedinstvene hercegovske celine i to:

- I URBANO JEZGRO (Stari grad, zapadno i istočno podgrađe)
- II AKTIVNO GRADSKO TKIVO (Savina, Topla, Igalo)
- III KUTSKO POLJE – ZELENKA
- IV SUTORINA – MOJDEŽ
- V RIVIJERA (Kumbor – Kamenari)
- VI LUŠTICA
- VII BRDSKO-PLANINSKO ZALEĐE (ZAGORA)

### 2.2.2 Razvojni prioriteti

U skladu sa definisanim strateškim prioritetima razvoja Herceg Novog potrebno je pristupiti što hitnijoj izradi značajnih razvojnih dokumenata, koji će pružiti odgovore i ukazati na najznačajnije smjernice i mjere od presudnog značaja za realizaciju PPO.

<b>APSOLUTNI RAZVOJNI PRIORITETI</b>
<b>1. Snabdevanje vodom</b>
<b>2. Kanalizacija, fekalna i atmosferska</b>
<b>3. Prerada otpadnih voda</b>
<b>4. Otpad</b>
<b>MASTER PLANOVI</b>
<b>1. Razvoj Luštice</b>
<b>2. Razvoj Sutorine kao graničnog područja ekološki izuzetno značajnog za razvoj zdravstvenog turizma</b>
<b>3. Revitalizacija sela u zaleđu i planinsko područje</b>
<b>STRATEGIJE</b>
<b>1. Zaštita životne sredine i ekološke zaštite (LEAP donet, treba integrisati u planska dokumenta)</b>
<b>2. Strategija privrednog razvoja sa prostornim implikacijama i inputom za niže planske nivoe</b>
<b>3. Zdravstveni turizam</b>
<b>PROGRAMI</b>
<b>1. Lokalni pomorski saobraćaj</b>
<b>2. Unapređenje lokalnog drumskog saobraćaja</b>
<b>3. Uređenja javnih prostora</b>
<b>4. Valorizacija, obnova i mere zaštite graditeljskog nasleđa</b>
<b>5. Valorizacija, obnova i mere zaštite kulturno-istorijskog nasleđa Starog grada</b>
<b>6. Program zaštite pejzaža i zelenih površina sa merama očuvanja, unapređivanja i sprečavanje devastacije</b>

Izrada, ocjenjivanje i utvrđivanje razvojnih dokumenata mora biti zajednička akcija agencije za razvoj, stručnih ustanova i preduzeća, zainteresovanih korisnika prostora u koordinaciji opštinskog sekretarijata za urbanizam.

### **2.2.3 Prioritetni urbanistički planovi i projekti**

Prioriteti 1 (novi planovi):

1. Nemila-Meljine-Zelenika sa Kutskim poljem
2. Savinska Dubrava
3. Stara Banja-Igalo
4. Šetalište pet Danica
5. Podi
6. Kameno
7. Urbanistički projekat Institut "Dr Simo Milošević" Igalo
8. Urbanistički projekti: Hotel "Igalo", Hotel "Tamaris", Hotel "Plaža", Hotel "Boka"
9. Svi planovi čija je izrada u toku, i to: Zelenika, Stari Grad, Podgrađe, Meljine, Baošić, Njivice.

Prioriteti 2:

1. Zapadno podgrađe
2. Bijela Grabi
3. Poslovna zona - Igalo
4. Jošica
5. Trebesin
6. Sušćeapan

Urbanistički projekti koji se rade za specifične turističke kapacitete se mogu raditi parcijalno i nezavisno od šireg područja koje će biti pokriveno urbanističkim planom.

### **2.2.4 Pokretanje inicijativa za proglašenje statusa ambijentalnih i zaštićenih cjelina**

1. Pokrenuti inicijativu za proglašenje područja Orjena za regionalni park (granice područja prema grafičkom prikazu), sa ciljem:

1. zaštite i očuvanje prirode
2. zaštite prirodnih dobara
3. održivog korišćenja prirodnih resursa i prirodnih dobara i kontrole njihovog korišćenja
4. očuvanja ekoloških mreža i koridora
5. ublažavanja štetnih posledica izazvanih aktivnostima u prirodi, i
6. podsticajna mera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara.

2. Pokrenuti inicijativu za proglašenje područja Luštice za predio izuzetnih odlika (čl.37 Zakona) sa režimima zaštite II (aktivna zaštita) i III (održivo korišćenje) stepena (čl. 49 i 54 Zakona), (granice područja prema grafičkom prikazu), sa ciljem:

1. zaštite i očuvanje prirode
2. zaštite prirodnih dobara
3. održivog korišćenja prirodnih resursa i prirodnih dobara i kontrole njihovog korišćenja
4. očuvanja ekoloških mreža i koridora
5. ublažavanja štetnih posledica izazvanih aktivnostima u prirodi, i
6. podsticajna mera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara.

3. pokrenuti inicijativu za proglašenje područja Topljanskog zaliva za zonu morskog parka (čl. 37 Zakona) sa režimima zaštite II (aktivna zaštita) i III (održivo korišćenje) stepena (čl. 49 i 54 Zakona), sa ciljem:

1. zaštite prirodnih dobara
2. održivog korišćenja prirodnih resursa i prirodnih dobara i kontrole njihovog korišćenja (peloid, livade Posidonie, itd.)
3. ublažavanja štetnih posledica izazvanih aktivnostima u prirodi, i
4. podsticajna mera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara.

### **2.2.5 Obaveze tijela, organizacija i institucija u toku realizacije Plana**

Za izradu i realizaciju prostorno-planske dokumentacije i praćenje stanja u prostoru, utvrđuju se obaveze svih organa učesnika u procesu, kako slijedi:

Skupština jedinice lokalne samouprave: Donosi petogodišnji i jednogodišnji program planiranja i uređenja prostora; Jednom godišnje razmatra i usvaja izvještaje o stanju uređenja prostora i Usvaja predloge planske dokumentacije na lokalnom nivou.

Izvršni organ jedinice lokalne samouprave: Utvrđuje odluke o pristupu izradi prostorno-planske dokumentacije; Utvrđuje petogodišnji program planiranja i uređenja prostora; Donosi odluku o utvrđivanju nacrtu planskih dokumenata na lokalnom nivou; Jednom godišnje utvrđuje izvještaje o stanju uređenja prostora i Obrazuje opštinski savjet za prostorno uređenje radi stručne ocjene planskih dokumenat.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora lokalne samouprave: Priprema petogodišnji program planiranja i uređenja prostora; Priprema izvještaje o stanju uređenja prostora; Utvrđuje način i vodi dokumentacionu osnovu o prostoru; Vodi informacioni sistema o prostoru, u saradnji sa resornim ministarstvom; Priprema odluke o pristupu izradi prostorno planske dokumentacije, na bazi petogodišnjeg i godišnjeg programa rada; Vodi postupak pripreme i izrade planske dokumentacije na lokalnom nivou i Organizuje i vodi postupak javne rasprave.

### **3. Odredbe, pravila i normativi za izradu urbanističkih planova, izradu tehničke dokumentacije i za izdavanje rješenja o lokaciji prema Prostornom planu Opštine**

#### **3.1 Urbanistička pravila**

##### **3.1.1 Katastarska parcela i urbanistička parcela**

Katastarska parcela u građevinskom području nije odmah i urbanistička parcela. Ona će to postati samo planskom parcelacijom izvršenom planom nižeg reda, jer dio površina u okviru građevinskog područja mora biti namjenjen ili će planom nižeg reda biti namjenjen, saobraćajnicama, «zelenim površinama» i drugim slobodnim javnim površinama različite namjene, koje se pojavljuju u okviru naselja.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja urbanističkih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog područja.

U postupku pribavljanja rješenja o lokaciji i urbanističko-tehničkih uskova, obavezno je predlog parcelacije za urbanističku parcelu na kojoj se predviđa izgradnja izraditi na osnovu geodetskog snimka postojećeg stanja i reambulirane katastarske podloge za predmetnu parcelu.

##### **3.1.2 Urbanistička parcela i okućnica**

1. Urbanističkom parcelom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uslovima ovog Plana utvrđenim za izgradnju, a ima:

- a) Direktan pristup sa javne površine kolske ulice, pješačke ulice ili stepeništa
- b) Omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu
- c) Omogućen priključak na javnu vodovodnu mrežu, izuzetno rješenja snabdijevanja vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama
- d) Omogućen priključak na javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, izuzetno ako ne postoji mogućnost priključka:

d.1) za objekte veličine do 10 Ekvivalent Stanovnika predvidjeti izgradnju propisne, vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sisetem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda.

d.2) za objekte veličine veće od 10 Ekvivalent Stanovnika, otpadne vode potrebno je tretirati na ličnom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (tlo putem upojih bunara, vodotok ili priobalno more putem ličnog podmorskog ispusta.)

2. Urbanističke parcele se precizno definišu planovima nižeg reda.

Van zahvata planova nižeg reda i tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, urbanistička parcelacija se radi na osnovu postojeće parcelacije zemljišta, odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodljivost plana. To znači da su postojeće katastarske parcele postale urbanističke ukoliko se :

- ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namjenjenim zelenim ili drugim javnim površinama
- ukoliko se radi o parcelama na kojima su već izgrađeni objekti i imaju obezbjeđen kolski ili makar pješački pristup

3. Ako se katastarska parcela svojim manjim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dozvoljena, a izuzev ove površine ima uslove iz stava 1 ovog člana, može se osnovati urbanistička parcela iz dijela katastarske parcele koja se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dozvoljena, do ukupno veličine najmanje urbanističke parcele propisane PPO (300m<sup>2</sup>). U tom slučaju propozicije za izgradnju određuju se u skladu sa PPO i odnose se na cijelu urbanističku parcelu.

4. Isto pravilo važi kad se urbanistička parcela osniva od više katastarskih parcela ili njihovih dijelova.

5. Objekat na tako osnovanoj urbanističkoj parceli postaviće se na dijelu urbanističke parcele koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dozvoljena.

6. Ako postojeća katastarska parcela većim dijelom, koji je dovoljan za osnivanje Urbanističke parcele propisane PPO, nalazi na površini na kojoj je gradnja dozvoljena može se zadržati kao katastarska parcela. U tom se slučaju uslovi za gradnju određeni PPO odnose na dio parcele koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dozvoljena.

7. Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina datih ovim planom, granice koje se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvosmisleno, određiće se detaljnim planovima ili urbanističko-tehničkim uslovima određenim za zahvat u prostoru. U razgraničenju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora i ne smiju ići na štetu javnog prostora.

8. Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati urbanistička parcela iza urbanističke uz ulicu (drugi red gradnje).

9. Detaljno razgraničenje između površina različitih namjena obavlja se uz saglasnost nadležnog Organa.

### **3.1.3 Prilaz urbanističkoj parceli**

Kod dvije, ili više grupisanih urbanističkih parcela potrebno je priključak na javni put riješiti ne pojedinačno već sabirnom (servisnom) ulicom ili po mogućnosti sa jednim priključkom za više urbanističkih parcela. Najmanja širina priključne-sabirne ulice iznosi 6,0m, osim u gusto izgrađenim dijelovima naselja, gdje nasleđeni uslovi to ne omogućuju. U tom slučaju, širina priključne kolske saobraćajnice može biti:

- kada se povezuju dvije urbanističke parcele širine 3,0 m najviše dužine 45,0m, odnosno 3,50 m najviše dužine 70,0 m;
- za povezivanje više od dvije urbanističke parcele širine 5,0 m najveće dužine 100,0 m, sa obaveznim okretište.

### 3.1.4 Uslovi uređenja prostora

1. Uređenje prostora unutar zahvata Plana, kao što je izgradnja objekata, uređenje zemljišta kao i obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u skladu sa ovim Planom, odnosno odredbama koje iz njega proizilaze, kao i na osnovu onih odredbi postojećih planova, koje nisu u suprotnosti sa ovim Planom.

2. Planom su određena područja sa sledećim uslovima uređenja prostora i izgradnje.

a) uslovi u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina koje su registrovane (gradsko-seoskih obilježja i seoskih obilježja). Određene su dvije podkarakteristike:

a1) uslovi za zonu stroge zaštite – za sve izgradnje i rekonstrukcije je potrebna saglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika, a preporučuje se pribavljanje mišljenja za cjeline vrijedne registracije.

a2) uslovi za zonu umjerene zaštite – ovim Planom nalaže se čuvanje matrice, izrazita usklađenost volumena, usklađenost sa tradicionalnim arhitektonskim oblicima (pri rekonstrukciji i izgradnji novih objekata)

b) uslovi za graditeljsko nasleđe-ambijentalne celine, grupacije objekata ili pojedinačne objekte koji nose karakteristike tipične za arhitekturu i organizaciju primorske kuće ili uređenje terena u naselju, koji nisu obuhvaćeni registrima i zakonskom regulativom zaštite arhitektonskih i kulturnih spomenika, a imaju nesumnjive kulturne vrednosti i odražavaju duh mjesta, moraju se valorizovati, i na odgovarajući način tretirati u planskoj dokumentaciji i prilikom propisivanja urbanističko tehničkih uslova (separata). Pod elementima se podrazumevaju: kameni zidovi, tradicionalna konstrukcija/masivni kameni zidovi, drvene grede, prozori sa kamenim drvenim šembranama, drvenim kopcima, škurama, volte, kapije, dvorišta, kameni podovi i popločavanja, krovovi četvorovodni ili dvovodni sa čeramidom, dimnjaci, kameni pižuli (klupe uz kuću), đardini, kameni parapeti, itd.

U slučaju grupacija objekata ili ambijentalnih celina, u odgovarajućoj planskoj dokumentaciji ili separatima sa urbanističko tehničkim uslovima, moraju se utvrditi granice područja na koje se ove mera odnosi.

c) uslovi za sva ostala naselja Opštine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja (izvan alineje a i b ovog stava)

d) uslovi u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan građevinskog područja naselja.

Tradicionalna ruralna naselja odnosno tradicionalna seoska arhitektura tipična za kraški predeo moraju biti valorizovana kao kulturno i graditeljsko nasleđe i na odgovarajući način tretirano. Nije dozvoljeno rušenje ovakvih naselja ili objekata, ili menjanje njihovih oblikovnih i estetskih karakteristika kroz rekonstrukciju i dogradnju.

U slučaju grupacija objekata ili ambijentalnih celina ili naselja kao celine, moraju se utvrditi granice područja na koje se ove mjera odnosi.

e) uslovi izvan građevinskog područja: odgovarajućom planskom dokumentacijom,

3. Građevinsko područje ne može se planirati (nije planirano konzimirati) na područjima na kojima su utvrđeni sledeći faktori ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uslovi za stanovanje
- b) klizišta
- c) polja za eksploataciju
- d) zemljišta nedovoljne nosivosti
- e) predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama
- f) šume i šumska zemljišta
- g) intenzivno obrađivana poljoprivredna zemljišta i druga vrijedna poljoprivredna zemljišta
- h) područja zahvata zagađenja određenim privrednim aktivnostima
- i) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom (izuzetno uz dozvole nadležnih institucija)
- j) strma zemljišta čiji nagib prelazi odnos 1:1 (100% ili 45°) (osim u slučaju da planovi nižeg reda koji su stupili na snagu prije donošenja ovog plana, planiraju ovakvo zemljište za izgradnju, u kom slučaju je neophodno uz zahtijev za rješenje o lokaciji priložiti i geomehanički elaborat kojim se opravdava izgradnja na toj lokaciji i definišu uslovi za takvu izgradnju)
- k) zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

4) Dozvoljava se izgradnja na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5°), uz posebne uslove koji će se definisati planovima nižeg reda ili separatom o urbanističko tehničkim uslovima.

### **3.1.5 Osnovni kriterijumi za planiranje objekata u građevinskom području naselja**

1. veličina, odnosno volumen prihvatljiv za sliku određenog ambijenta ( a ne broj samostalnih stambenih jedinica, apartman, površina poslovnog prostora i sl; jer su površine, odnosno broj jedinica promjenljivi ), i
2. zadovoljavanje planskih kriterijuma ovog Plana ( posebno u smislu pokrivenosti urbanističkih parcela, izgrađenosti urbanističkih parcela, veličine urbanističke parcele i osiguravanja parking mjesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli i sl.).

### **3.1.6 Građevinsko područje naselja**

1. Građevinsko područje naselja predstavlja onaj dio prostora unutar zahvata Plana, koji je predviđen za razvoj i uređenje naselja. Građevinsko područje se sastoji od izgrađenog (postojećeg) i neizgrađenog (proširenog) dijela.

a) Izgrađenim područjem se smatra uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene urbanističke parcele, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, i privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta, uređene plaže, i sl.).U slobodnom prostoru izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritarno treba planirati građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukturu.

b) Neizgrađeni dio građevinskog područja je prostor predviđen za proširenje izgrađenog dijela, odnosno formiranje novog građevinskog područja. Neizgrađeni dio građevinskog područja može biti neuređen i uređen.

2. Građevinsko područje naselja na nivou ovog Plana predstavlja područje mješovite namjene, u kome preovladava stambena namjena (primarna namjena), a nalaze se i drugi sadržaji, koji prate stanovanje (sekundarne namjene).



3. U urbanom građevinskom području naselja nalaze se:

- a) predjeli za stanovanje, stambene i mješovite funkcionalne namjene zgrada (stanovanje većih gustina, mješovito stanovanje i porodično stanovanje)
- b) predjeli za poslovne, društvene i slične djelatnosti
- c) predjeli za privredne, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih uticaja na okolinu
- d) saobraćajna infrastruktura i pojasevi
- e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih uticaja na okolinu
- f) predjeli za parkovske površine, sportsko-rekreativne površine, dječija igrališta i slične površine
- g) i druge slične namjene koje nisu nespojive sa prethodno navedenim, pa se mogu planirati u naselju a što se prostorno razrađuje planovima nižeg reda.

4. Ruralno građevinsko područje čine površine mješovite namjene u kojima preovladava stambena izgradnja niskih gustina zelene i poljoprivredne površine, a nalaze se i svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (javni i društveni sadržaji, sportsko-rekreativni, poslovno-servisni, turističko-ugostiteljski, kao i infrastrukturni i komunalni objekti i uređaji bez štetnih uticaja na okolinu). Naziv „ruralno“ odnosi se prije svega na arhitektonsko-urbanističke karakteristike ambijenta.

5. Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom prilogu.

6. Ovim Planom, gdje se smatralo potrebnim, u okviru građevinskog područja naselja razgraničene su i površine ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreativne i parkovske namjene. One su posebno označene i iako im je namjena posebno definisana, smatraju se dijelom građevinskog područja naselja, a ne izdvojenim građevinskim područjem posebne namjene (koja su označena na drugi način). Rješavaju se planiranim prostornim planom nižeg reda.

### **3.1.7 Urbanistička parcela u građevinskom području naselja**

1. Urbanističkom parcelom se smatra zemljište parcelisano na osnovu:

- a) prostornog plana (tamo gdje nema obaveze izrade plana nižeg reda), ili
- b) detaljnog urbanističkog plana, lokalne studije lokacije ili urbanističkog projekta (tamo gdje postoji obaveza njegove izrade) u skladu sa uslovima ovog Plana.

2. Na jednoj urbanističkoj parceli u građevinskom području naselja, po pravilu, može se graditi:

- a) jedan osnovni objekat, te
- b) pomoćni i ekonomski objekat, koje čine stambenu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom.

3. Urbanistička parcela mora imati površinu koja omogućava njeno racionalno i funkcionalno korišćenje i izgradnju u skladu sa odredbama ovog plana.

Minimalna površina urbanističke parcele iznosi:

- a) 300,0m<sup>2</sup> za slobodnostojeće objekte
- b) 250,0m<sup>2</sup> za dvojne objekte
- c) 150,0m<sup>2</sup> za izgradnju objekata u nizu (ugrađeni objekti)

### **3.1.8 Regulaciona i građevinska linija, udaljenost od susjednih parcela**

1. Regulaciona linija odvaja javnu površinu od privatne i od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija određuje minimalnu udaljenost objekta od regulacione linije izuzev u kompaktno izgrađenim cjelinama gdje određuje poziciju na kojoj se objekat mora graditi .

a) za stambene objekte određuje se da udaljenost građevinske linije od regulacione linije bude 5,0m (izuzev u okviru vrijednih urbanih, ili ruralnih cijelina ako se slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih );

b) za ostale objekte (kolektivne objekte, zgrade mješovite namjene, zgrade društvene namjene kao i za objekte drugih namjena) udaljenost od regulacione linije jednaka je zoni urušavanja, odnosno  $1/2 H$ , ali ne manje od 5,00m («H» je visina objekta mjerena od konačno uređenog terena uz objekat do vijenca, ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna ona visina koja je orjentisana prema javnoj površini ).

2. Odredba iz prethodnog stava ovog člana ne primjenjuje se, ako se građevinska linija planiranog objekta prilagođava građevinskim linijama izgrađenih (bočno susjednih) objekata u izgrađenom dijelu naselja.

3. Izuzetno, ukoliko izgrađenost parcele ne dozvoljava drugačije, između građevinske i regulacione linije («u dvorištu») mogu se smjestiti prizemni objekti (garaže, pomoćne prostorije) do 3,0m visine.

4. Pri rekonstrukciji postojećih objekata ( bočne dogradnje i nadogradnje) koji ne zadovoljavaju uslove regulacije propisane ovim planom, planirana dogradnja i nadogradnja mora biti u skladu sa uslovima regulacije (građevinska linija i udaljenost od granica parcele) propisane ovim planom.

### **3.1.9 Udaljenost osnove objekta od granica parcele**

1. Osnovni objekat može se planirati i graditi u planiranim i izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

a) odmaknuto od bočnih granica – slobodnostojeći objekti

b) na jednoj bočnoj granici – dvojni objekti

c) na obadvije bočne granice – ugrađeni objekti, objekti u nizu.

2. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 3,00 m.

3. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata.

4. Ako dvije susjedne urbanističke parcele nemaju uslove za izgradnju slobodnostojećih objekata u skladu sa važećim propisima i standardima (napr. veličina, širina, oblik parcele i slično), tada se na njima može graditi dvojna zgrada.

5. Izgradnja slobodnostojećeg objekta na granici urbanističke parcele moguća je isključivo u okviru vrijednih urbanih, ili ruralnih cijelina i to je neophodno definisati planovima nižeg reda što nije uslov kada je riječ o rekonstrukciji objekata u postojećim gabaritima.

6. Dvojni objekti i objekti u nizu moraju se planirati i graditi u skladu sa važećim propisima i standardima građevinarstva i posebnim uslovima bezbjednosti. Zid na granici parcele mora biti vatrootporan, a sljeme krova obavezno okrenuto upravno na susjednu granicu parcele na kojoj se objekat gradi i bez krovnog prepusta.

7. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).

### **3.1.10 Ukupna bruto građevinska površina objekta (BGP), indeksi izgrađenosti i pokrivenosti**

- a. Obračun ukupne bruto građevinske površine objekata na građevinskoj parceli («BGP»), obračun indeksa pokrivenosti (zauzetosti) građevinske parcele («Kp»), obračun indeksa izgrađenosti urbanističke parcele («Ki») usklađeni su zakonom propisanim načinom obračuna.
- b. Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti («Ki»), ali i propisanog indeksa zauzetosti («Kp»). Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisne indekse.
- c. U okviru građevinskih područja za razvoj naselja zauzetost urbanističke parcele i indeks izgrađenosti urbanističke parcele u pozitivnoj su korelaciji sa njenom veličinom.
- d. U okviru različitih režima korišćenja izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja planiraju se različiti indeksi izgrađenosti i različiti indeksi zauzetosti urbanističkih parcela, u skladu sa pojedinačnim ambijentom.

## Maksimalni urbanistički parametri unutar zona namjene

Namjena objekta	Indeks pokrivenosti	Indeks izgrađenosti	Broj etaža
Stanovanje niskih gustina (porodično)	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	<b>do 2 nadzemne</b>
Stanovanje srednjih gustina (mješovito)	<b>0,4</b>	<b>1,2</b>	<b>do 4 nadzemne</b>
Stanovanje većih gustina (gradsko)	<b>0,4</b>	<b>2,4</b>	više od <b>4 nadzemne</b>
Turizam – hoteli	<b>Prema pravilima ministarstva turizma</b>		
Turizam – apart hoteli, kondo hoteli i turistička naselja	<b>Kao za stanovanje srednjih gustina (mješovito)</b>		
Turizam na prostoru Luštice, Orjena, zaštićenih urbanih i ambijentalnih celina	Do donošenja odgovarajuće planske dokumentacije za ova područja primenjuju se indeksi kao za stanovanje niskih gustina.		
Poslovanje – manji objekti ili objekti sa manjim jedinicama	<b>0,5</b>	<b>2,0</b>	bez ograničenja
Poslovanje – manji objekti ili objekti sa manjim jedinicama na prostoru Luštice, Orjena, zaštićenih urbanih i ambijentalnih celina	Do donošenja odgovarajuće planske dokumentacije za ova područja primenjuju se indeksi kao za stanovanje niskih gustina.		
Poslovanje – veći objekti ili veće jedinice kao djelovi objekta ili kompleksa	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>2 nadzemne</b>
Društvene djelatnosti	<b>0,4</b>	<b>1,0</b>	<b>do 4 nadzemne</b>
Ostali objekti	<b>Prema najsirodnijoj kategoriji</b>		

- Navedeni indeksi se odnose na urbanističke parcele, a ne za komplekse i zone. Indeksi za komplekse i zone, koji u obračun uzimaju bruto površinu kompleksa ili zone, izvode se iz datih indeksa uz uslov da osnovna namjena unutar kompleksa ili zone zauzima 50%-70% površine.
- u starom gradu, podgrađima, svim postojećim vrijednim ambijentalnim cjelinama i lokacijama od posebnog značaja, indeksi se određuju detaljnim urbanističkim planom ili urbanističkim projektom.
- ako se objekat nestambene namjene nađe u zoni stanovanja, za njega se primjenjuju indeksi te zone.

U nadzemne etaže računaju se: prizemlje, sprat i potkrovlje, a u podzemne etaže: suteren i podrum. Utvrditi obavezu parkiranja ili garažiranja u okviru urbanističke parcele, ali uz uslov da 70% ( u stambenim zonama ) i 50% ( u ostalim zonama ) objektom nepokrivenog dijela parcele bude zelenilo ili površine za igru djece, sport i rekreaciju. Podrumske etaže koje bi služile za garažiranje ne bi se uključivale u obračun koeficijenta izgrađenosti.

### 3.1.11 Visina

Definicija visine i etaža (spratova) objekta

- 1) Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova
- 2) Visina vijenca objekta mjeri se uz objekat od konačnog zaravnatog i uređenog terena (uz objekat) na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca u ovom Planu smatra se kota donje ivice krovnog vijenca objekta.
- 3) Etaže objekta su:
  - a) podrum koji se skraćeno označava sa «Po»
  - b) suteran koji se skraćeno označava sa «S»
  - c) prizemlje koje se skraćeno označava sa «P»
  - d) sprat (tipiski) koji se skraćeno označava sa arapskom brojem koji označava broj spratova («+1»: jedan sprat, «+2»: dva sprata itd.). Pod spratom se smatra dio objekta između dva poda iznad prizemlja (P)
  - e) potkrovlje može biti: nestambeno ( tavan ) koje se ne označava i stambeno koje se označava «Pk»

U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, suteran može imati samo jednu etažu, prizemlje također može imati samo jednu etažu, potkrovlje može imati samo jednu etažu koja može biti smaknuta, a broj spratova se određuje prema urbanističkim i tehničkim uslovima.

### 3.1.12 Suteran i podrum

1. Suteranom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterana može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje, i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suteranske etaže ne ulaze u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

2. Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti.

3. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.

### 3.1.13 Potkrovlje i visina nadzitka

1. Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „ PK“ , već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.

2. Tavan je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu , poslovnu ili drugu namjenu.

3. Visina nadzitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nazitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nazidaka pročelja ili njihovih projekcija ( projekcija kose ravni krova ) nad osnovnim gabaritom ( etaža ispod potkrovlja)

### 3.1.14 Visina objekata

1. Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.

2. Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža:

a) za (P)	4,00m
b) za (P+Pk)	5,50m
c) za (P+1)	8,00m
d) za (P+1+Pk)	9,50m
e) za (P+2)	12,00m,
f) za (P+2+Pk)	13,50m

3. Najveća dozvoljena visina do vijenca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja.

4. Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

5. Zabranjeno je smanjivanjem međuspartnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama, jer time etaža potkrovlja postaje puni sprat uprkos poštovanju visine do horizontalnog vijenca. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobijenom spratu (etaži) što je oblikovno nedopustivo .

### **3.1.15 Urbana oprema**

1) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja planiranim za razvoj naselja, građevinske parcele detaljnim planovima (UP, DUP) treba planirati (parcelisati) na način da se osiguraju korektni koridori saobraćajnica, da se osiguraju zelene površine, da se obrati pažnja da značajan dio površina zauzmu dvorišta, vrtovi (i voćnjaci). Posebno treba obratiti pažnju da se ne prekorače zadani indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističkih parcela. U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradiciionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.

2) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmarališta, staze i šetališta uz more treba uređivati na mjestima gdje će biti najpristupačnija ljudima, što bliže naselju, a takođe i na udaljenim položajima gdje će ljudi rado dolaziti i ostvarivati neposredan dodir sa prirodom. Prilikom uređenja takvih prostora treba maksimalno čuvati karakteristike terena, urediti intenzivirati autohtonu vegetaciju, koristiti i čuvati značajne primjerke vegetacije i geoloških fenomena.

### **3.1.16 Oblikovanje objekata**

1) Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se sledeći preovladavajući tradicionalni oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- a) puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- b) radicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- c) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m. Ovi prozori se uzimaju kao mjerodavna veličina tj proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja
- d) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima
- e) terase, ogradni zidovi terasa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada» ) na novim građevinama
- f) oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- g) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine
- h) omalterisana pročelja sa kamenim okvirima otvora
- i) poravnano lice kamenih zidova pročelja, slojni i mješani slojni vezovi
- j) poravnane fuge bez isticanja
- k) primjena dvorišta u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva
- l) vrtovi i dvorišta prema ulici u području naselja
- m) ujednačenost strukture zidova prema namjeni
- n) aterijal za pokrivanje krova: kupa kanalica, mediteran crijep, kamene ploče

### **3.1.17 Krov objekta**

1) Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodi, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u cjelini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca osim u slučajevima iz stava 3 ovog člana.

2) Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gdje se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.

3) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tkz «belvederi» jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.

### **3.1.18 Istak vijenca objekta**

1) Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetnski, ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,30m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.

2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20m.

### **3.1.19 Uređenje parcele**

1) Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli podstavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini.

2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.

3) U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje. Autohtone pejzazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.

4) Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,00m.

5) Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.

6) U uslovima uređenja prostora za izgradnju objekata društvenih djelatnosti, objekata ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja, odrediće se odgovarajući uslovi za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.



### **3.1.20 Dvorište, ograde, živice, vrtovi**

1) Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

2) U starim tradicionalnim dijelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do 3,0m visine, u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.

3) U planiranim (neizgrađenim) dijelovima za razvoj naselja, UP-om je moguće definisati uslove koji odstupaju od stava 2 ovog člana te odrediti moguće veće maksimalne visine ograda, ali samo za segmente naselja gdje je to uobičajeno (za specifične tipologije izgradnje – nizovi, atijumska izgradnja i sl.)

### **3.1.21 Odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja**

Sledeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

### **3.1.22 Kiosci i pokretne naprave**

1) Unutar granice zahvata Plana, na javnim površinama i privatnim urbanističkim parcelama mogu se postaviti kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne table, reklamni stubovi i sl.) kao urbana oprema.

2) Za postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stav 1 ovog člana izdaju se dozvole u skladu sa ovim Odredbama, Odlukom o rasporedu privremenih objekata na javnim površinama, te odgovarajućim aktima za područje Opštine. Preporučuje se da Opština odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Opštine.

3) Kiosk se smatra, estetski oblikovani objekat lagane konstrukcije, površine do 12m<sup>2</sup>, koj se može u cjelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, tende, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, frižideri za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje brze hrane, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, kontejneri za otpad i slične naprave, pokretne ograde i slične naprave, postavljane ispred objekata sa ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, ako i šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl.

5) Svaki pojedini kiosk, ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kom pogledu ne umanjuju preglednost saobraćaja, ne ometaju saobraćaj pješaka i vozila, ne narušavaju izgled prostora, ne otežava održavanje i korišćenja postojećih pješačkih, saobraćajnih i komunalnih objekata.

## **3.2 Uslovi za izgradnju, uređenje, korišćenje i zaštitu prostora objekata saobraćaja**

### **3.2.1 Uslovi za objekte drumskog saobraćaja**

Svi putevi utvrđeni Planom su javni putevi i moraju se projektovati po propisima za javne puteve, uz primenu odgovarajućih standarda (poprečni profil puta, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija). Kako su u pitanju putevi različitih rangova i različitog značaja – parametri iz propisa koji se imaju primeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje saobraćajne infrastrukture, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Procedure i akcije na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotokova, moraju se objedinjavati.

Pored obaveznih uslova od nadležnih institucija, zaduženih na državnom nivou za poslove saobraćaja, za sve radove na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na području Plana potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, kao i saglasnost resornog ministarstva na studije procene uticaja na životnu sredinu.

Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajne infrastrukture vršiće se u skladu sa sledećim pravilima:

- na postojećim putevima primarne putne mreže, tamo gde je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika,
- minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,5 m. Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim opštinskim putevima 5,5 m a na lokalnim 5 m,
- minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pešačkih, rekreativnih i sl. iznosi 2,5 m.
- put koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, može se na zahtev nadležnog organa opštine, razradom kroz odgovarajuću urbanističku i tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulica sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.) kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja,
- na delu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu,
- pored puteva, (izvan urbanizovanog područja) u naseljima ili van naselja ne mogu se graditi objekti, postavljati postrojenja, uređaji i instalacije na određenoj udaljenosti od tih puteva tj. u delu puta koji se zove zaštitni pojas, a prema važećem Zakonu o putevima,
- izgradnjom dela puta ili putnog objekta ne sme se narušiti kontinuitet trase tog puta i saobraćaja na njemu,
- širina zaštitnog pojasa javnog puta iznosi: pored magistralnog puta 25 m, pored regionalnog puta 15 m, a pored opštinskog puta 10 m,

- u zaštitnom pojasu pored javnog puta zabranjena je izgradnja građevinskih i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu,
- u zaštitnom pojasu javnih puteva mogu da se grade, odnosno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod, železnička pruga i drugi sličan objekat, kao i telekomunikacioni i elektro vodovi, instalacije, postrojenja i sl. prema saobraćajno-tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta,
- parcele koje izlaze na magistralni put ne mogu svaka za sebe pojedinačno da imaju direktan izlaz na put već se pristup takvih parcela mora ostvariti preko servisne saobraćajnice, a što se u svakom slučaju rešava pribavljenjem saglasnosti upravljača puta,
- prilikom rekonstrukcije državnog puta, javno preduzeće nadležno za održavanje puta, dužno je da smanji broj raskrsnica ili priključaka opštinskih ili nekategorisanih puteva na državni put, na najmanji mogući broj, a u cilju povećanja kapaciteta i povećanja nivoa bezbednosti saobraćaja na državnom putu,
- u zaštitnom pojasu sa direktnim pristupom na magistralni put dozvoljeno je graditi stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom, objekte za privremeni smeštaj onesposobljenih vozila, autobaze za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, a sve to na osnovu planskog dokumenta za navedene tipove objekata sagledanih, ako je potrebno, i u širem regionu od obuhvata predmetnog Plana,
- radovi na putevima ili u zaštitnom pojasu (prekopavanje, potkopavanje, bušenje, obaranje drveća, odnošenje drvene građe i drugog materijala i sl.) mogu se izvoditi samo uz dozvolu preduzeća koje upravlja putevima,
- priključivanje prilaznog na javni put vrši se prvenstveno njegovim povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a na područjima na kojima ovo nije moguće priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put i to prvenstveno na put nižeg reda,
- zemljani i šumski putevi koji se ukrštaju ili priključuju na magistralne i regionalne puteve, moraju se izgraditi sa tvrdom podlogom ili sa istim kolovoznim zastorom kao i put na koji se priključuje ili sa njim ukršta, u širini od najmanje 5 m i u dužini od najmanje 40 m za magistralni put, 20 m za regionalni put i 10 m za opštinski put, računajući od ivice kolovoza javnog puta,
- trajno i privremeno deponovanje drvene građe nije dozvoljeno na javnim putevima. Lokacije na kojima se organizuje trajno ili privremeno deponovanje drvene građe sa javnim putevima moraju biti povezane nekategorisanim ili šumskim putevima, a prema pravilima iz prethodnog stava i utvrđene osnovama gazdovanja,
- radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbediti kosine useka, zaseka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta,
- ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja. Ograde, drveće i zasadi pored puteva se moraju ukloniti ukoliko se, prilikom rekonstrukcije ili rehabilitacije

puta, dođe do zaključka da negativno utiču na preglednost puta i bezbednost saobraćaja,

- na svim javnim putevima potrebno je postaviti saobraćajnu signalizaciju o zabrani prevoza i ispuštanja opasnih i štetnih materija, kao i drugih materija u količinama koje mogu trajno i u značajnom obimu da ugroze prirodna dobra (more, izvorišta vode, floru, faunu i sl.),
- duž javnih puteva potrebno je obezbediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvođenje atmosferskih voda,
- putevi trajnog karaktera, koji se grade i uređuju za potrebe šumske privrede, koristiće se i za potrebe lokalnog saobraćaja,
- reklamne table i panoi, oznake kojima se obeležavaju turistički objekti, natpisi kojima se obeležavaju kulturno-istorijski spomenici i spomen obeležja i drugi slični objekti, mogu se postavljati na magistralne i regionalne puteve, odnosno pored tih puteva, na udaljenosti od 7 m od ivice kolovoza, odnosno pored opštinskog puta na udaljenosti od 5 m od ivice kolovoza,
- prateći putni objekti kao što su stanice za snabdevanje gorivom, servisi za putnička vozila i autobuse i sl. moraju da zadovoljavaju higijensko-tehničke zahteve (neometan prilaz, protivpožarna zaštita) i dr.

### **3.2.2 Uslovi za objekte pomorskog saobraćaja**

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rešenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvideti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

Sa ciljem očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandrača kao i proširenjem površine obale a kako bi svojim položajem kao i ukupnim izgledom bila usklađena sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sledećim uslovima:

- dogradnju ili izgradnju ponte predvideti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije a u svemu podražavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).
- obradu ponte tj zidove predvideti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika, uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja «usuvo».
- obradu završne, gornje površine ponte predvideti u svemu prema postojećem tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

### **3.3 Okvirni projektni kriterijumi za realizaciju objekata zaštite od bujičnih vodotoka i kišnih voda**

- Imajući u vidu velike podužne padove malih vodotoka, regulaciju treba obaviti uz korišćenje kaskada pri prolasku kroz urbane zone ili prije i nakon presijecanja saobraćajnice.
- Kod uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone treba imati u vidu i estetske, a ne samo funkcionalne zahtjeve, tako da se regulacija obavlja po principima tzv. urbane regulacije. To podrazumijeva korišćenje prirodnih materijala, prije svega kamena za realizaciju obaloutvrda.
- Major korito za veliku vodu treba iskoristiti da se duž njega realizuju rekreacioni i parkovski sadržaji.
- Pri prolasku manjih vodotoka kroz naselja, dopušta se njihovo pretvaranje u zatvorene kolektore, radi racionalnijeg korišćenja površina, pod uslovom da je propusna sposobnost kolektora prilagođena značajnosti objekata koji bi bili ugroženi u uslovima izlivanja. Okvirno, trebalo bi obezbijediti kapacitet zatvorenih korita za propuštanje  $Q_{vv,4\%}$ .
- Dimenzionisanje kišne kanalizacije izvršiti prema analizi vjerovatnoće intenziteta kiše i primjeriti značaju područja koje se njome štiti i veličini potencijalnih šteta od plavljenja djelova naselja i saobraćajnica. Kapaciteti ne bi trebalo da budu manji od onih koji su potrebni za prihvatanje tzv. dvogodišnje kiše, niti veći od tzv. desetogodišnje kiše. Okvirno, u urbanim zonama može se usvojiti intenzitet tzv. četvorogodišnje kiše ( $q_{25\%}$ ), dok se u zonama saobraćajnica može ići na povratni period intenziteta dvogodišnje kiše ( $q_{50\%}$ ).
- Radi što efikasnije zaštite mora, neophodno je odgovarajućim veznim objektima u sistemu omogućiti da se vode iz kišne kanalizacije, one koje se javljaju na početku kiša, koje spiraju gradske površine i saobraćajnice, odvedu prema PPOV, odnosno, u prvoj fazi, da se zajedno sa otpadnim vodama upuste podvodnim kolektorima u more.
- Dopušta se uvođenje izliva kišnih kolektora u more, ali se ispusti moraju tako locirati da ne ugrožavaju plaže i druge vrijednosti morskog dobra. Nije dozvoljeno ispuštanje kišnih kolektora u zoni plaža i drugih rekreativnih površina u zoni morskog dobra.
- Slivove vodotoka koji svojim bujičnim nailascima ugrožavaju naselja treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mjera (bujične pregrade u koritima, pragovi) i bioloških mjera zaštite.
- Eksploatacija građevinskog materijala (šljunka, pijeska) iz korita vodotoka dozvoljena je samo uz odgovarajuću projektnu dokumentaciju, kojom se projekat eksploatacije usaglašava sa projektima regulacije rijeka i uređenja njihovog priobalja.
- Zabranjuju se bilo kakve neplanske intervencije na plažama (odnošenje pijeska i šljunka, ili donošenje i deponovanje deponovanje nekih drugih materijala).

Izvori za opšta polazišta

*Agenda HABITAT*, Istanbul, 1996.

*Agenda 21* Rio de Žaneiro, 1992.

*Berlinska deklaracija*, UN, 2004.

*Deklaracija o Crnoj Gori ekološkoj državi*, 1990. godine

Dokumenti INTERREG IIIB-CADSES

*Vodoprivredna osnova* Republike Crne Gore

Studije/istraživanja, Razvojni i drugi dokumenti

*Agenda ekonomskih reformi*, Vlada Republike Crne Gore, Podgorica, mart 2003.

*Agenda ekonomskih reformi od 2005. do 2007.*, Vlada Republike Crne Gore Podgorica, 2005.

*Integral Solid Waste Management in the Republic of Montenegro*, Public Enterprise MONTENEGRO COAST, Podgorica, 1998.

*Integralni tekst Prostornog plana Republike Crne Gore do 2000. godine*, Službeni list Republike Crne Gore, 17/1997.

*Predlog Prostornog plana Republike Crne Gore do 2020. godine*, decembar 2007.

*Master plan. Strategija razvoja turizma do 2020. godine*, Ministarstvo turizma Vlade Republike Crne Gore, Podgorica, 2002.

*Program razvoja planinskog turizma u Crnoj Gori*, Ministarstvo turizma Republike Crne Gore, Međunarodni institut za turizam, Ljubljana maj 2005. godine

*Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore (Predlog)*, RZUP, MonteCEP, Podgorica, Kotor, 2005.

*Regional Water Supply System. General Layout*, Public Enterprise MONTENEGRO COAST, Podgorica, 1998.

*Strategija razvoja i redukcija siromaštva Crne Gore*, Vlada Republike Crne Gore, Ministarstvo rada i socijalnog staranja, Podgorica, 2003.

*Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2010. godine*, Vlada Republike Crne Gore, Podgorica, 1996.

*Strategija razvoja energetike Republike Crne Gore do 2025. godine (Realizovani energetske bilansi, knjiga A)*, Ministarstvo ekonomije Vlade republike Crne Gore, Ljubljana 2006.

*Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore, Nacrt*, Ministarstvo saobraćaja Vlade Republike Crne Gore, Podgorica 2006.

*Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore, Nacrt*, Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora Vlade Republike Crne Gore, Podgorica 2006.

## Pojedinačni autori

1. Bakić, O., Marketing menadžment turističke destinacije, Čigoja štampa, Beograd, 1995.g.
2. Cox, J., (2002): Leisure property trends: Consumer spending and leisure futures, *Journal of Leisure Property*; London.
3. Grupa autora, Procjena turističkog prometa u Crnoj Gori - sa posebnim osvrtom na njegove ekonomske efekte - rezime studije, Ministarstvo turizma Crne Gore, Podgorica, 1998.g., str. 7
4. Gupa autora, Master plan razvoja turizma do 2020.g., Ministarstvo turizma RCG, Podgorica, 2000.g.
5. Grupa autora, Regionalni Masterplan za turizam, Prostorni koncept za turistički razvoj regiona Boka Kotorska, Ministarstvo turizma RCG, Podgorica, 2003.g.
6. Grupa autora, Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro, Ministarstvo za ekonomski razvoj RCG, Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore, Podgorica, 2007.g.
7. Grupa autora, Prostorni plan Republike Crne Gore do 2020.g. - Predlog, Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora RCG, Podgorica, 2007.g.
8. Službeni list Republike Crne Gore, Broj 2, Podgorica, 2003.g.
9. Statistički godišnjak RCG, Republički zavod za statistiku, Montstat, Podgorica., 2005.g.  
Statistički godišnjak RCG, Stanovi, Republički zavod za statistiku, Monstat, Podgorica, 2007.g.
10. WTO, World tourism Barometar, Volume 3, Nr. 1, *World Tourism Organization*, Madrid, 2005.