



OPŠTINA HERCEG – NOVI  
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

**Program**  
uređenja prostora Opštine Herceg Novi  
za period septembar 2013.- septembar 2014.

## SADRŽAJ

▪ Pravni osnov.....	3
▪ UVOD .....	3
<b>1. PROCJENA IZRADE I DONOŠENJA PLANSKE DOKUMENTACIJE U 2012. godini .....</b>	<b>4</b>
1.1 PLANI U PROCEDURI IZRADE ZA OPŠTINU HERCEG NOVI.....	4
1.2. IZRADA STRATEŠKIH DOKUMENATA- Strateški plan razvoja i PUP.....	6
1.3. PLANSKI DOKUMENTI ZA KOJE SE PLANIRA POKRETANJE IZRADE.....	7
<b>2. MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANOVA.....</b>	<b>7</b>
<b>3. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA.....</b>	<b>8</b>
<b>4. IZVORI FINANSIRANJA I ROKOVI UREĐENJA.....</b>	<b>8</b>
<b>5. OPERATIVNE MJERE ZA SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA.....</b>	<b>8</b>
<b>6. MJERE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA... ..</b>	<b>8</b>
<b>7. MJERE ZA SPROVOĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA.....</b>	<b>11</b>
<b>8. MJERE U ODNOSU NA OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU.....</b>	<b>12</b>
<b>9. ZAKLJUČAK.....</b>	<b>13</b>

## Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Programa uređenja prostora je Član 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( «Sl. list CG » br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 ) kojim je propisano da skupština lokalne samouprave na osnovu izvještaja o stanju uređenja prostora donosi jednogodišnji program uređenja prostora (u daljem tekstu: Program).

## UVOD

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

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

Program je sačinjen na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2012.godinu, a u pripremi istog bilo je omogućeno učešće javnosti na način da su sva zainteresovana lica, tokom izrade mogla dostavljati svoje predloge i sugestije.

Koncept programa za 2013.godinu je zasnovan na procjenama o održivom razvoju Herceg Novog i usaglašen je sa realnim mogućnostima lokalne samouprave da održi balans između prostornog, ekonomskog i socijalnog razvoja. Prostor Herceg Novog sa svim svojim osobenostima i izuzetnim kvalitetima je jedan od glavnih resursa kojim raspolažemo i na čijim vrijednostima planiramo dalji razvoj.

Program za 2013.godinu mora biti održiv jer će jedino tako biti u saglasnosti sa relevantnim državnim dokumentima, i jedino na taj način će lokalna zajednica moći da da svoj doprinos realizaciji ciljeva usvojenih i sadržanih u dokumentima razvoja zemlje.

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

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

Imajući u vidu sve prethodno, opredeljenje je da akcenat rada u 2013. i 2014. godini bude na sledećem:

- Završetku izrade Strateškog Plana Opštine( ? ) i aktivnostima na izradi PUP-a;
- Finalizaciji izrade planskih dokumenata čija je izrada u toku, odnosno privođenju kraju formalnih procedura svih naslijeđenih obaveza iz prethodne godine.

Program je sačinjen saradnjom opštinskih organa sa lokalnim javnim i dr. preduzećima, a objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi“, kao i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.co.me](http://www.hercegnovi.co.me).

## 1.PROCJENA IZRADE I DONOŠENJA PLANSKE DOKUMENTACIJE U 2013. godini

Nosilac pripremnih poslova na realizaciji programa u dijelu izrade lokalnih planskih dokumenta na prostoru opštine Herceg Novi je Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju.

### 1.1. PLANOVI U PROCEDURI IZRADE ZA OPŠTINU HERCEG NOVI

Trenutno je u toku izrada 23 lokalnih planskih dokumenata, koji obuhvataju prostor od cca 367,8 ha obrade, što je oko 1,56% od ukupne površine teritorije naše opštine. Od toga je izrada 15 planova preuzeta iz ranijih planskih perioda, a od početka 2012. godine donešeno je 11 novih odluka o pristupanju izradi plana.

*Tabela br.1-Pregled planova u izradi sa prikazom planirane dinamike izrade*

Red. br.	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Faza izrade	Dinamika izrade
1.	<b>PUP Opštine Herceg Novi</b> ("Sl. list CG o.p.", br. 1/10)	cca 235 km <sup>2</sup> , izuzev prostora u zahvatu PPPNMD	-Nije ustupljena izrada Plana	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sproveden javni poziv</li> <li>▪ prispjele ponude nisu ispunile uslove iz tenderske dokumentacije,</li> <li>▪ nedoumice je izazvalo stručno mišljenje inženjerske komore o potrebnim licencama za izradu PUP-a</li> </ul>	<i>IV kvartal 2013. – izbor obrađivača plana</i>
2.	<b>DUP Kumbor</b> ("Sl. list CG o.p.", br. 3/09)	cca 110 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Predlog plana poslat u Ministarstvo</li> </ul>	<i>IV kvartal 2013. – donošenje plana</i>
3.	<b>DUP Nemila-poslovna zona</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 5/12)	cca 26,24 ha	„URBANPROJ EKT-MONT“- Podgorica, dio stranog društva „URBANPROJ EKT“ A.D. iz Čačka	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nacrt plana poslat na mišljenje u Ministarstvo</li> </ul>	<i>IV kvartal 2013. – Javna rasprava</i>
4.	<b>DUP Igalo od Šetališta do Njegoševe i Save Ilića</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 16/09,37/12)	cca 8,4 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostavljeni Nacrt Plana vraćen obrađivaču na dorado</li> <li>▪ Priprema se izmena Odluke</li> </ul>	<i>IV kvartal 2013. – izrada Nacrta plana</i>
5.	<b>DUP „Savina-od Šetališta do Ul. Save Kovačevića i Braće Grakalića“</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 20/12)	cca 14,8 ha	„Institut IGH“ dio stranog društva Herceg Novi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izrada Nacrta plana</li> </ul>	<i>IV kvartal 2013. – Javna rasprava</i>
6.	<b>DUP Igalo-Poslovna zona</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 27/08)	cca 68 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izrada Nacrta plana</li> </ul>	<i>IV kvartal 2013. – Javna rasprava</i>
7.	<b>DUP Sutorina-poslovna zona</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 36/11)	cca 24,8 ha	-Obrađivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Priprema se izmena Odluke</li> </ul>	<i>IV kvartal 2013. – Javna rasprava</i>
8.	<b>Izmjena i dopuna DUP-a za dio naselja Rose</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 15/09, 34/11, 7/13)	cca 0,77 ha	-Ranko d.o.o. Herceg Novi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nacrt Plana dostavljen</li> </ul>	<i>IV kvartal 2013. – Javna rasprava</i>

9.	Izmjena i dopuna DUP-a <b>Topla za lokaciju ispod semafora</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 18/09)	cca 0,71 ha	-Obradivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	▪ Ponovna javna rasprava održana 28.12.2012.godine	IV kvartal 2013. – Nastavak procedure u skladu sa interesovanjem investitora i pronalaženjem održivog rješenja za ovaj prostor
10.	Urbanistički projekat- <b>Savinska Dubrava</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 35/08)	cca 36 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	▪ Tokom prethodnog planskog perioda nije bilo aktivnosti na izradi Plana	Nastavak procedure izrade Plana uslovljen izradom prethodne Studije o procjeni zaštite predjela Savinske dubrave
11.	Urbanistički projekat <b>Hotel Boka</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 36/08)	cca 0,78 ha	- Obradivač CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	▪ Tokom prethodnog planskog perioda nije bilo aktivnosti na izradi Plana (preradi Nacrta Plana)	Nastavak procedure u skladu sa interesovanjem investitora i pronalaženjem održivog rješenja za ovaj prostor koje će podržati službe zaštite
12.	Urbanistički projekat <b>Hotel Igalo</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 34/08)	cca 2 ha	CAU –Centar za Arhitekturu i urbanizam I Podgorica	▪ Tokom prethodnog planskog perioda nije bilo aktivnosti na izradi Plana (preradi Nacrta)	Nastavak procedure u skladu sa interesovanjem investitora
13.	Urbanistički projekat <b>Hotel Metalurg</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 36/11)	cca 0,17 ha	"Planing" d.o.o. Nikšić	▪ Nacrt poslat u Ministarstvo na mišljenje	IV kvartal 2013. – Javna rasprava
14.	UP hotelsko-turistički kompleks „Carine“ u <b>Baošićima</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 30/11)	cca 2,85 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	▪ Izrada nacrta Up po konkursnom rješenju	Nastavak procedure u skladu sa interesovanjem investitora
15.	LSL „Donji Klinci“ <b>Luštica</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 10/11)	cca 1,7 ha	RZUP Podgorica	▪ Tokom prethodnog planskog perioda nije bilo aktivnosti na izradi Plana (izradi Nacrta)	Nastavak procedure u skladu sa interesovanjem investitora
16.	LSL <b>Spilica-potok, Luštica</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 27/09, 8/10)	cca 10 ha-južna granica granica PPPPNMD	- Obradivač "Mediterranean" C.O. Budva	▪ Prerada Nacrta	Nastavak procedure u skladu sa interesovanjem investitora i pronalaženjem održivog rješenja za ovaj prostor
17.	Dup <b>Nemila</b> – stambena zona ("Sl. list CG o. p.", br. 32/12)	cca 38 ha	-Obradivač "DEA HOME" d.o.o. Podgorica	▪ Izrada Nacrta plana	IV kvartal 2013. – Javna rasprava
18.	Izmjene i dopune Dup-a " <b>Blaca–Jošica</b> " ("Sl. list CG o. p.", br. 33/12)	cca 0.98 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	▪ Nacrt poslat u Ministarstvo na mišljenje	IV kvartal 2013. – Javna rasprava
19.	LSL <b>Sasovići</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 13/13)	cca 2.6ha	-Obradivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	▪ Slanje Nacrta na mišljenje	IV kvartal 2013. – Javna rasprava
20.	LSL <b>Kotobilj</b> ("Sl. list CG o. p.", br. 07/13)	cca 18.40 ha	Obradivač "Montenegroprojekat" Podgorica	▪ Izabran Obradivač	IV kvartal 2013. – Izrada Nacrta plana

21.	LSLSitnica ("Sl.list CG o. p.", br. 31/12)	cca 1.4 ha	Obrađivač- "Biro za urbanizam I projektovanje Herceg Novi"	▪ Nacrt poslat u Ministarstvo na mišljenje	IV kvartal 2013. – Javna rasprava
22.	UP Vildor ("Sl.list CGo.p.",br.23/13)	cca 1,83 ha	Obrađivač- Ranko d.o.o. Herceg Novi	▪ Prikupljanje podataka JP	IV kvartal 2013. – Izrada Nacrta plana
23.	LSLStari vinogradi ("Sl. list CG o.p.", br. 29/12)	cca 0.6 ha	-Obrađivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	▪ Sprovedena Javna rasprava	IV kvartal 2013. – donošenje plana

## 1.2. IZRADA STRATEŠKIH DOKUMENATA- Strateški plan razvoja, i PUP

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

Zbog potrebe za izradom ove „krovne“ strategije Opštine zastalo se sa aktivnostima izrade strategije prostornog razvoja koja je bila planirana u ovom periodu.

U svakom slučaju jedan ovako sveobuhvatan razvojni dokument obezbijediće kvalitetnije ulazne podatke za izradu Prostorno-urbanističkog plana na čije donošenje smo takođe obavezani zakonom.

Novi Prostorni plan iz 2009. godine rađen je sa projekcijama razvoja do 2020.godine, i u tom smislu ne predstavlja kočnicu za najveći broj potencijalnih investicija na ovom prostoru. PPO je po mnogim pitanjima i rješenjima koje je definisao ocjenjen kao dobar i kvalitetan dokument, no ima i onih pitanja koja njime nisu na najbolji način regulisana, i koja bi bilo potrebno preispitati kroz prostorno-urbanistički plan. Tu se prije svega misli na dispoziciju različitih funkcija u okviru urbanih i ruralnih zona tj. potrebu da se u tom smislu preispitaju postojeća rješenja definisana još kroz GUPOHN. Iako pokrivenost planskim dokumentima naše opštine nije kritično pitanje niti nas svrstava u red onih zajednica kojima nedostaje planska dokumentacija relevantna za donošenje prostornih odluka, činjenica je da su mnoga naša planska akta dosegla starost kada bi ih trebalo nužno mijenjati. Izradom PUP-a bi se manjkavosti ovakvog stanja praktično prevazišle jer bi se njime obezbijedila podrška za odlučivanje po svim kritičnim pitanjima uređenja i izgradnje u prostoru.

Dodatna obaveza pri izradi PUP-a za koji je u toku izbor obrađivača, biće i usklađivanje sa regionalnim planskim dokumentom tj. Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, za koji je u toku izrada IV faze koja obuhvata detaljnu inventarizaciju prostora i ocjenu postojećeg stanja i koji će pored Prostornog plana CG biti drugi planski dokument na koga PUP treba da se osloni. Treba razumjeti da je od velikog značaja da navedeni regionalni plan obalnog područja osigura kvalitetne ulazne podatke za PuP, kako bi se izbjegla obaveza promptne izmjene istoga. Konačno, značaj izrade PUP-a leži i u zahtjevu da se ovim dokumentom obezbijede rješenja koja će biti održiva i u duhu regulative koja nas približava prostoru EU.

### **1.3. PLANSKI DOKUMENTI ZA KOJE SE PLANIRA POKRETANJE IZRADE**

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

- Detaljnog urbanističkog plana Baošića
- Detaljnog urbanističkog plana Kuti
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Bijela-Želalići
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Bijela –centar
- Detaljnog urbanističkog plana Mojdeški put
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Stara banja
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Savina
- Detaljnog urbanističkog plana Zabrdje
- Lokalnih studija Lokacija za lokalitete koji imaju planski osnov u Prostornom planu Opštine Herceg Novi, a koje će se naknadno utvrditi polazeći od iskazanih potreba i prioriteta;
- Urbanističkih projekata za lokalitete kojima predstoji složenija izgradnja, odnosno koji predstavljaju posebno karakteristične cjeline, a koji će se naknadno utvrditi polazeći od iskazanih potreba i prioriteta.
- Svih planova navedenih u tački 1.1. ovog programa ukoliko se shodno zakonskoj regulativi obustavi njihova izrada.

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

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

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

### **2.MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANOVA**

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

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



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

### 3. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA

Dinamika uređenja prostora realizovaće se na način što će se intenzivno, u skladu sa mogućnostima, nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju planskih dokumenata čija je izrada u toku. Pri tome je prioritet izrada planova za ona područja gdje ne postoje važeći detaljni urbanistički planovi. Takođe, za razvoj opštine od presudne važnosti je izrada planova kojima se detaljno razrađuju poslovne zone i koji će omogućiti izgradnju većih poslovnih objekata i privući jače privredne subjekte na ovom prostoru.

Za planske dokumente gdje do sada nije dostavljeno plansko rješenje nacрта ne može se sa sigurnošću planirati sveobuhvatno završavanje do kraja 2013.godine.

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

Imajući u vidu činjenicu da u postupku izrade planske dokumentacije postoje brojni problemi, da su u izradi uključeni brojni subjekti, smatramo da će se u 2013.godini, a u skladu sa usaglašenom dinamikom obrađivača, poslovi na izradi i donošenju planova prenijeti i u naredni planski period tj. 2014.godinu.

### 4. IZVORI FINANSIRANJA I ROKOVI UREĐENJA

Finansijska sredstva za izradu planskih dokumenata čija je izrada u toku obezbijedena su najvećim dijelom iz budžeta Opštine, a manjim dijelom i uz pomoć sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

Programom predviđena izrada novih planskih dokumenata nije u potpunosti praćena finansijskim sredstvima iz Budžeta Opštine Herceg Novi ( *Odlukom o budžetu Opštine Herceg Novi za 2013.godinu planiraju se izdaci za izradu planske dokumentacije u iznosu od 100.000,00* ), tako da će se ista pokušati obezbijediti uz pomoć donacija i učešća sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

### 5. OPERATIVNE MJERE ZA SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

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

### 6. MJERE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

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



Programom uređenja građevinskog zemljišta za 2013. godinu prema podacima Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove, obuhvaćeni su:

**I/ Objekti javne rasvjete**

**II/ Vodovodna i kanalizaciona mreža**

**III/ Saobraćajna infrastruktura**

**IV/ Ostale investicije komunalne infrastrukture na području grada**

**V/ Radovi na rekonstrukciji i sanaciji objekata kulture i drugih javnih objekata**

**VI/ Radovi na elektroenergetskoj mreži**

**VII/ Radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi**

<b>I / Objekti javne rasvjete</b>		
		<b>Finansijska sredstva</b>
1.	Rekonstrukcija rasvjete u Ulici Mića Vavića-stepenište i prilazi prema Milašinovića mostu	2.300,00€
2.	Rekonstrukcija rasvjete u Ulici V crnogorske, Norveška i Prizrenska	2.500,00€
3.	Rekonstrukcija rasvjete u Ulici 29 decembra	1.860,00€
4.	Rekonstrukcija rasvjete Igalo- centralni plato	5.200,00€
5.	Rekonstrukcija rasvjete u Meljinama-centar	1.800,00€
6.	Rekonstrukcija rasvjete u Norveškom naselju Baošići	2.100,00€
7.	Rekonstrukcija rasvjete u Baošićima, naselje „ Maglić Foča“	1.870,00€
8.	Rekonstrukcija rasvjete na Podima - magistrala	80.000,00€
9.	Rekonstrukcija rasvjete u Bijeloj – „Delfin-park“	60.000,00€
10.	Rekonstrukcija rasvjete u naselju Bijela školjka	3.847,00 €
11.	Izgradnja javne rasvjete na Luštici	35.000,00€
12.	Radovi na sanaciji postojeće mreže i tekućem održavanju	192.635,00€
<b>UKUPNO</b>		<b>389.11,00€</b>

<b>II/ Vodovodna i kanalizaciona mreža</b>		
1.	Izrada projektnog rješenje za racionalno vodosnadbijevanje Zelenike i Rivijere	
2.	Rekonstrukcija cjevovoda DN 250 u Igalu (kod Energoprojekta) u dužini od oko 600m sa ductilom DN 250	
3.	Rekonstrukcija vodovodne mreže na području Kumbor-Jošice	
4.	Rekonstrukcija cjevovoda DN 150 od PVC-a u Sutorini na dužini od cca 200m sa ductilom DN 150	
5.	Rekonstrukcija (zamjena) cjevovoda DN 200 od PVC-a na Podima , dužina cca 200m sa ductilom DN 200	
6.	Rekonstrukcija cjevovoda DN 200 od PVC-a ne Kamenarima (Sveta Nedjelja) u dužini cca 160 m sa ductilom DN 200	
7.	Rekonstrukcija cjevovoda DN 200 od PVC-a u Bijeloj (kod rezervoara –punjenje i distribucija) u dužini cca 400 m sa ductilom DN 200	
8.	Rekonstrukcija cjevovoda DN 200 od PVC-a (kod rezervoara Bajer I-punjenje i distribucija), u dužini od oko 200 m sa ductilom DN 250 i 200m sa ductilom DN 100	
9.	Izgradnja fekalnog kolektora na Toploj III -zapad	80. 000,00 €
10.	Izgradnja fekalnog kolektora na Modroj ploči	100. 000,00 €
11.	Izgradnja fekalnog kolektora u Bijeloj	20. 000,00 €
12.	Izgradnja fekalnog kolektora od rijeke Sutorine do Njivica	100. 000,00 €

13.	Izgradnja fekalnog kolektora Podi –kod kuće Krivokapića	8. 000,00 €
14.	Izgradnja fekalnog kolektora Zelenika -Dragomir	10. 000,00 €
<b>UKUPNO</b>		<b>318.000,00€</b>
<b>III/ Radovi na saobraćajnoj infrastrukturi</b>		
	<b>OPIS RADOVA</b>	<b>Planirana sredstva</b>
1.	Izvođenje radova na izgradnji lokalnog puta Mištica-Trebesin	100.000,00€
2.	Rekonstrukcija lokalnog puta Baterija - Zelenika Dionica dužine cca L=114m	25.000,00€
3.	Rekonstrukcija lokalne putne mreže	100.000,00€
4.	Rekonstrukcija zaobilaznog puta kroz naselje Gomila	80.000,00€
5.	Izgradnja puta u naselju Žager –Bijela	20.000,00€
6.	Sanacija starog željezničkog tinela Meljine-Zelenika	25.000,00€
7.	Razni nepredviđeni radovi	100.000,00€
8.	Izgradnja infrastrukturne mreže i uređenje mikrolokacija (dječije igralište u Nemiloi i Gradska pijaca)	20.000,00€
9.	Izvođenje radova na rekonstrukciji Njegoševe ulice (od Robne kuće na Toploj do Taksu stanice u Herceg Novom)	500.000,00€
10.	Rekonstrukcija Mojdežkog puta	150.000,00€
11.	Izgradnja trotoara od semafora na Toploj do Igala	25.000,00€
12.	Izgradnja trotoara u Zelenici na lokaciji Zmijice	25.000,00 €
13.	Izvođenja radova na rekonstrukciji dijela Šetališta Pet Danica	300.000,00
14.	Radovi na tekućem održavanju lokalne putne mreže	261.392,00€
<b>UKUPNO</b>		<b>1.731.392,00€</b>
<b>IV/ Ostale investicije komunalne infrastrukture na području grada</b>		
1.	Radovi na uređenju i održavanju korita rijeka , potoka i bujičnih tokova	146.480,00 €
2.	Radovi na tekućem održavanju javnih zelenih površina i skverova	252.433,27 €
3.	Investiciona ulaganja u reciklažni centar Meljine	55. 000,00 €
4.	Investiciona ulaganja u objekte za deponovanje otpada	72.000,00 €
5.	Sanacija klizišta Crnica-Podi	300.000,00€
<b>UKUPNO</b>		<b>825.913,27€</b>
<b><u>Napomena:</u> U narednom periodu se planira početak izgradnje Deponije „Ubli“, shodno ranije usvojenoj Studiji lokacije, čija investiciona vrijednost iznosi .....2.500.000,00€</b>		
<b>V/ Radovi na rekonstrukciji i sanaciji objekata kulture i drugih javnih objekata</b>		
1.	Uređenje fasada u Zapadnom podgrađu	4.000,00€
2.	Uređenje fasada u širem području Grada	4.000,00€
3.	Uređenje fasada u mjestima duž hercegnovske rivijere	3.000,00€

4.	Rekonstrukcija Zadužbine Štumberger u Baošiću	30.000,00€
5.	Uređenje fasada u Starom gradu	2.000,00€
6.	Uređenje fasada u Igalu i Sutorini	2.000,00€
7.	Uređenje fasade na Trgu Nikole Đurovića	10.000,00 €
8.	Nepredviđeni radovi	100.000,00€
9.	Izdaci za rušenje ruiniranih objekata	50.000,00 €
10.	Radovi na sanaciji dječijeg vrtića u Igalu	20.000,00 €
11.	Izgradnja spomenika palim borcima Rata 90-91 godine	10.000,00 €
12.	Radovi na završetku izgradnje igrališta na Savini	30.000,00€
13.	Radovi na izgradnji spomenika Tvrtka	40.000,00€
<b>UKUPNO</b>		<b>305.000,00€</b>
<b>VI/ Radovi na elektroenergetskoj mreži</b>		
1.	Završetak radova i puštanje u pogon trafostanice 35/10 kV „Podi“ sa DTS 10/0,4 kV	
2.	Izgradnja nove DTS Topovi 1 na Podima	
3.	Završetak izgradnje trafostanice DTS 10/0,4 kV, 630 kVA „Žanjice“ na Luštici	
4.	Izgradnja i puštanje u pogon DTS „Đenovići“ kod Groblja	
5.	Izgradnja DTS „Norveško naselje“ i puštanje trafostanice u rad	
6.	Izgradnja DTS „Šišet“ u Igalu i puštanje trafostanice u rad	
7.	Završetak radova i puštanje u pogon Rasklopišta 10kV na Kamenom	
<b>VII/ Radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi</b>		
1.	Nastavak ulaganja u modernizaciju postojeće infrastrukture po principu optika do krajnjeg korisnika	

## 7. MJERE ZA SPROVOĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

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

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

## 8.MJERE U ODNOSU NA OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU

Prema članu 146 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13) organ uprave vrši inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora preko inspektora za urbanizam i inspektora zaštite prostora, tako da inspektori zaštite prostora provjeravaju da li objekti na terenu posjeduju građevinsku dozvolu i nalažu mjere ukoliko utvrde da objekat ne posjeduje istu ili da su odstupili od odobrenja. Uklapanje bespravno izgrađenih objekata ili njihovih dijelova u planske dokumente tj. tamo gdje nisu u suprotnosti sa osnovnim planskim rješenjima, propisanim urbanističkim parametrima i ne nalaze se na trasama saobraćajnica i infastrukture i javnim površinama je neminovan proces. S tim u vezi nastaviće se sa dosnimavanjem katastarskih podloga za planove čija izrada je u toku kako bi se na

kartama postojećih fizičkih struktura prikazalo realno stanje na terenu i razmotrilo zadržavanje istih u planiranom stanju.

Po svim ostalim pitanjima vezano za bespravnu izgradnju jedinica lokalne samouprave nema osnova za postupanje u smislu izrade podzakonskih propisa koji regulišu pitanja legalizacije, dok se na državnom nivou konačno ne donesu adekvatni propisi koji će regulisati ovu tematiku među kojima je i Zakon o legalizaciji neformalnih objekata.

## 9. ZAKLJUČAK

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

*Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
Opštine Herceg Novi*