



*OPŠTINA HERCEG – NOVI  
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE, IZGRADNJU, KOMUNALNE  
DJELATNOSTI I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE*

## **Izvještaj**

**o stanju uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2015.godinu**

Herceg Novi, decembar 2015.godine

## SADRŽAJ

I UVOD.....	4
1. Sadržina Izvještaja.....	4
2. Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu Izvještaja za predhodnu godinu.....	5
II ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA.....	6
1. Organizacija, korišćenje i namjena prostora po planskim dokumentima lokalne samouprave – pokrivenost teritorije lokalne samouprave planskim dokumentima.....	6
2. Realizacija Programa uređenja prostora.....	15
2.1. Donijeti planski dokumenti.....	15
2.2. Lokalni planski dokumenti čije Odluke o izradi će se staviti van snage .....	16
2.3. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata.....	16
2.4. Finansiranje izrade.....	16
2.5. Uređivanje građevinskog zemljišta.....	17
2.6. Nezavršene obaveze.....	21
2.7. Donijeti lokalni planski dokumenti na prostoru opštine Herceg Novi od strane Vlade Crne Gore.....	22
2.8. Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja.....	22
3. Sintezna karta .....	23
3.1. Grafički prikaz granica donijetih/važećih planskih dokumenata.....	23
3.2. Grafički prikaz granica planskih dokumenata koji su u fazi izrade.....	24
4. Osnov korišćenja zemljišta .....	25
5. Poljoprivredne, šumske, vodne i ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, koncesiona područja, eksploataciona polja i dr. ....	26
6. Demografska kretanja .....	27
7. Sprovedenje podzakonskih akata .....	29
8. Izdati UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole.....	30
9. Privremeni objekti iz nadležnosti lokalne samouprave .....	32
10. Detaljna analiza investicionih potencijala baziranih na važećim planskim dokumentima .....	32
10.1. Infrastrukturni objekti .....	32
10.2. Turistički kompleksi .....	37
10.3. Stambeni kompleksi .....	38
10.4. Trgovački sadržaji – poslovni kompleksi .....	38
III SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU .....	38
1. Mjere sprovedene u cilju podsticaja kvaliteta građenja oblikovanja	

prostora .....	38
2. Uticaj mjere uređenja prostora na: poljoprivredne, šumske, vodne i ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, koncesiona područja, eksploataciona polja i dr. ....	39
3. Građevinsko zemljište.....	43
4. Iznos naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i ugovorenih naknada .....	43
5. Obalno područje .....	43
6. Izvorišta vode .....	43
7. Energetski potencijal .....	45
8. Pogranična područja, manje razvijena područja .....	46
9. Upravljanje otpadom – prostorni aspect, prečišćavanje otpadnih voda.....	46
10. Saradnja sa međunarodnim institucijama .....	46
11. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenje planskih dokumenata .....	47
12. Povjereni poslovi od strane državne uprave .....	47
13. Broj organizovanih urbanističko – arhitektonskih konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata .....	48
<b>IV PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU .....</b>	<b>48</b>
1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom, bez upotrebne dozvole .....	48
2. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom .....	48
3. Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole, sa osvrtom na uklonjene objekte.....	48
4. Objekti koji su uklopljeni u planski document i objekti koji nisu uklopljeni u planski dokument .....	48
<b>V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA .....</b>	<b>49</b>
1. Zahtjevi za izmjenu planskog dokumenta .....	49
2. Zahtjevi za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument .....	49
<b>VI PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA ...</b>	<b>50</b>

## I UVOD

### 1. Sadržina Izvještaja

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

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

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

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

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

Obzirom da je upravljenje i korišćenje prostora kompleksno pitanje, poslovi iz citiranih članova Zakona su u nadležnosti Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine ali i svih drugih organa lokalne uprave, kao i državne uprave. S tim u vezi napominjemo da su za potrebe izrade predmetnog izvještaja zatraženi podaci od sljedećih preduzeća i organa: Sekretarijata za društvene djelatnosti i lokalnu samoupravu, Direkcije za imovinu i zastupanje, D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi, D.O.O. "Komunalno-stambeno" Herceg Novi, D.O.O. "Čistoća" Herceg Novi, Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog, Telekom CG-Tk centra Herceg Novi, Elektroprivreda CG-Elektrodistribucija Herceg Novi, Uprava za nekretnine, D.O.O. "Društvo za izgradnju vodovodne i kanizacione strukture", Uprave lokalnih javnih prihoda, Služba zaštite i spašavanja, Komunalne policije, Ministarstvo finansija Crne Gore – Komisija za restituciju Bar, Uprava za inspeksijske poslove Crne Gore, Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore.

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

Predmetni Izvještaj o stanju uređenja prostora je izrađen za period od **01.01.2015.-31.12.2015.godine**, za potrebe dostavljanja istog Ministarstvu održivog razvoja i turizma, odnosno Vladi Crne Gore.

### 2. Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu Izvještaja za predhodnu

## godinu

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

Prostor kao prirodni ambijent sa svim resursima i potencijalima i njegovo racionalno korišćenje stoji u osnovi svakog promišljanja o prostornom razvoju i odluka o planiranju i gradnji. Komplementarno važni su kako urbanističko-arhitektonski tako i segmenti ekonomskog i socijalnog okruženja, naročito u onim dijelovima koji bitno utiču na odluke, kao što su obim i uslovi ulaganja pod kojima se planovi sprovode. Sve značajniji aspekt planiranja uređenja prostora je ekonomska održivost projekta planiranje gradnje.

Takođe, treba navesti da se zbog složenih prilika u Opštini Herceg Novi u 2015.godini, realizacija planiranih obaveza i aktivnosti odvijala otežano.

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

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

Promjene na planu zakonske regulative, uticale su na ukupan rad tokom prethodnih perioda, naročito u pogledu uređenje prostora. Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata racionalizovani su postupci izdavanja akata (urbanističko tehnički uslovi i građevinske dozvole) – smanjenje procedure, vrijeme i troškovi izdavanja građevinske dozvole.

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

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

Konačno, ukupna slika ograničenja sa kojima se suočavamo ne bi bila kompletirana ako ne bismo pomenuli i kontinuiranu nelegalnu gradnju na teritoriji opštine koja, uz postojeću nedovoljno efikasnu organizaciju, predstavlja rastući problem za stanje u prostoru i privođenje namjeni pojedinih prostornih cjelina ili lokacija na teritoriji opštine. U tom smislu, je neophodno pokrenuti odgovarajuće akcije kod Ministarstva za održivi razvoj i turizam što, takođe, smatramo našom obavezom u narednom periodu. Ovdje valja podsjetiti da još uvijek **nije usvojen Zakon o legalizaciji neformalnih objekata što je nužan uslov za prevladavanje brojnih neregularnosti u postojećem stanju.**

Za predhodni period nastavljene su aktivnosti koje se tiču pokretanja ili nastavka izrade novih planskih dokumenata, što je svakako najznačajnija mjera u pogledu upravljanja prostorom, a u skladu sa Programom uređenja prostora („Sl.list CG o.p.“, br.15/15), Prostornim planom Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine. – PPO (“Sl. list CG o.p.”, br. 07/09) i važećim zakonom.

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

S tim u vezi u ovom planskom periodu doneseno je **6** lokalnih planskih dokumenata, i to: 3 LSL i 3UP-a. Napominjemo da je u završnoj fazi izrade, više planova.

## II ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

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

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

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

Važeći državni planski dokumenti koji tretiraju teritoriju Opštine Herceg Novi su: Prostorni plan Crne Gore izmjene i dopune - PPCG («Sl. list CG » br. 24/08), Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro - PPPPNMD («Sl. list RCG » br. 30/07), Državna studija lokacije ”Sektor 32” Rose-Dobreč («Sl. list CG » br. 71/09), Državna studija lokacije-”Sektor 34” Žanjice-Mirište-Arza («Sl. list CG » br. 08/12), Državna studije lokacije za “Sektor 5” Kumbor-Denoviće-Baošiće («Sl. list CG » br. 50/12, 60/12), Izmjene i dopune Državna studije lokacije za “Sektor 5” Kumbor – za dio bivše kasarne OB («Sl. list CG» br. 28/14), Izmjene i dopune Državna studije lokacije za”Sektor 32” Rose-Dobreč, Turistički kompleks hotela „Delfin“ u Bijeloj, Opštine Herceg Novi – urb.arh.konkursno rješenje sastavni dio PPOHN, Hotelski resort Lazaret u Meljinama, Opštine Herceg Novi – urb.arh. konkursno rješenje sastavni dio PPOHN. U toku je izrada Nacrta Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (*Odluka o pristupanju izradi “Sl. list CG”, br. 23/11*) i Državne studije lokacije za “Sektor 1” Rt Kobilja-Njivice-Sutorina (*Odluka o pristupanju Odluka o određivanju lokacije za hotel „Casa Del Mare” u Kamenarima, Opština Herceg Novi izradi “Sl. list CG”, br. 53/14*).

Na osnovu člana 60a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) donesena je Odluka o određivanju lokacije za hotel „Casa Del Mare” u Kamenarima, Opština Herceg Novi (“Sl. list CG”, br. 60/15).

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

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

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

**DSL "Sektor 32" Rose-Dobreč ("Sl. list CG" br. 71/09)** usvojena je u oktobru 2009.godine. Planom je obuhvaćen prostor od cca 67,00 ha. To je veliki, kompaktni prostor veoma strmog terena, orijentacije prema Jadranskom moru, prirodnog ambijenta specifičnog za Lušticu. Osnovna namjena na ovom prostoru je turizam. Ovim planskim dokumentom data je detaljna razrada za šest prostorno-urbanističkih turističkih zona, i to za: Male Rose, Priobalje Rosa, Turističko naselje Kabala for, Turističko naselje Luštica, Turistički centar Oskoruša for i hotel Lazine for.

**Izmjene i dopune DSL „Sektora 32“ Rose – Dobreč ("Sl. list CG" br. 58/14)** usvojen je u 2014.godini. Zahvat Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 32“, zauzima dio Sektora 32 područja Morskog dobra, u površini od 35,50ha na kopunu. Planirana je izgradnja turističkih i stambenih objekata sa pripadajućom infrastrukturom (saobraćajnice, privezište za čamce, hidrotehnička i druga infrastruktura) i neophodnim društvenim i javnim objektima koji su distribuirani u sedam prostornih i funkcionalnih zona. Po pitanju određivanja optimalnih kapaciteta turističkih sadržaja, koncept rješenja Izmjena i dopuna DSL se bazira na striktnom poštovanju kapaciteta iz osnovnog plana (BRGP, spratnost, broj smještajnih jedinica, kreveta) uz prostornu reorganizaciju i optimizaciju rješenja. Izmjene i dopune DSL obuhvataju cijelovito Turističko naselje »Monterose« (u osnovnom planu nazvano *Turističko naselje Luštica*) koje je postavljeno radijalno oko tvrđave Oskoruša for (u osnovnom planu nazvano *Turistički centar*) i zapadno od tvrđave Lazine for (u osnovnom planu nazvano *Hotel Lazine for*) na obroncima rta Dobrec, potpuno okrenuto ka moru.

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

**DSL "Sektor 5" Kumbor ("Sl. list CG" br. 50/12 i 60/12)** usvojena je u oktobar -novembar 2012.godine. Planom je obuhvaćen prostor od cca 35.63 ha na kopnu i 62.92ha na moru. Osnovna namjena na ovom prostoru je turizam. Ovim planskim dokumentom planiraju se sljedeći sadržaji: kompleks kombinovanih sadržaja sa marinom do 250 vezova, koja

podrazumjeva turističke, centralne i komplementarne djelatnosti (marina sa jahting servisom, hoteli, komercijalni, javni i prateći sadržaji) sa zonama luksuznog stanovanja i urbanog zelenila, izgradnja obala – lungo mare sa pristaništima, otvoreni bazeni i jedriličerski klubovi.

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

Turistički kompleks hotela „Delfin“ u Bijeloj, Opštine Herceg Novi – urb.arh.konkursno rješenje sastavni dio PPOHN („Sl.list CG“, br.12/15).

**Hotelski resort Lazaret u Meljinama, Opštine Herceg Novi – urb.arh. konkursno rješenje sastavni dio PPOHN** („Sl.list CG“, br.37/15). Zahvat hotelskog resorta obuhvata prostor katastarskih parcela 2532, 2533, 2534/1, 2534/2, 2535, 2555, 2556, deo parcele 2557 i 2554 KO TOPLA, i dio morskog akvatorijuma u kome je planirana marina. Ukupna površina zahvata hotelskog resorta iznosi 74.010,93m<sup>2</sup>. Prostor obuhvata rješenja je podjeljen na ukupno dvije cjeline, odnosno na urbanističku parcelu UP1 i ZONU NAUTIČKOG TURIZMA. Podjela je izvršena na sljedeći način:

UP1 – obuhvata najveći dio kopnenog prostora zahvata sa objektima koji su u funkciji hotelskog resorta koji uključuju i objekat Lazareta kao i hotelsko kupalište sa spa centrom (sportsko - rekreativne površine) kao sastavni deo turističke celine odnosno kompleksa. UP1 takođe obuhvata i slobodne površine u funkciji pješačkog (popločane otvorene površine – šetalište, trgovi, pjacete...) i kontrolisanog kolskog saobraćaja (saobraćajnica koja je određena katastarskom parcelom broj 2534/1), kao i slobodne površine u funkciji uređenih zelenih površina od kojih se posebno izdvaja uređena pejzažna površina ograničene namjene, u funkciji hotelskog kompleksa, koja je određena katastarskom parcelom broj 2532, u skladu sa uslovima raspisa konkursa. Ovom urbanističkom parcelom je obuhvaćen i dio površinskog vodotoka – potoka Nemila koji se pruža uz pretežno sjevernu granicu UP1. Kako saobraćajnica dijeli kompleks, a i UP1, na dva dijela- sjeverni i južni, tako se i kompleks može grubo podijeliti na dvije cjeline - sjevernu i južnu. Na južnom dijelu lokacije nalazi se objekat Lazareta, hotelsko kupalište sa spa centrom, luka nautičkog turizma i ribarska luka sa pripadajućim servisnim objektima i jaht klubom, kao i pješačko šetalište - lungo mare. Na sjevernom dijelu lokacije nalazi se depadans hotela, tj. objekat u kome se nalazi najveći broj smještajnih jedinica, kao i javni sadržaji u prizemlju objekta.

ZONA NAUTIČKOG TURIZMA – obuhvata priobalni pojas, odnosno šetalište lungo mare sa pratećim urbanim mobilijarom i priobalni dio odakle se direktno pristupa pristaništu (luka nautičkog turizma) sa komercijalnim vezovima kao i prateće objekte u funkciji nautičkog turizma i šetališta. U ovu zonu spada i plaža na parceli 2556 i 2557, koja se predviđa kao hotelska i javna plaža sa plažnim barom.

Shodno članu 115. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) Ministarstvo održivog razvoja i turizma, a na osnovu “Uredbe o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore”(“Sl. list CG”br. 26/12) donosi, **Plan objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2013.god.- 2015.god.**

Važeći lokalni planski dokumenti na teritoriji Opštine Herceg Novi su:

**Prostorni plan Opštine Herceg Novi** za period do 2020.god.– PPO (“Sl. list CG o.p.”, br. 07/09), dao je strateški okvir za opšti prostorni razvoj Opštine do 2020.godine. Čitava teritorija Opštine Herceg –Novi koja ima površinu od 235 km<sup>2</sup> (23.549,35 ha) izuzev u dijelu koji obuhvata PPPNMD obrađena je ovim planom. PPCG je bio uzor pri izradi PPO, kako u planskim rješenjima, tako i u strukturi i metodologiji izrade istog. Prostornim planom opštine



data je ocjena stanja prostornog razvoja, strategija razvoja i koncepti organizacije, uređenja i korišćenja prostora, kao i smjernice i mjere za realizaciju istog. U odnosu na ranija planska rješenja u pogledu stanovanja kao najzastupljenije namjene, PPO je definisao novu kategorizaciju ove namjene i umjesto prethodne podjele na individualno i kolektivno stanovanje, u skladu sa realnim stanjem na terenu posebno izdvojio stanovanje niskih gustina (porodično stanovanje), stanovanje srednjih gustina (mješovito stanovanje) i stanovanje visokih gustina (gradsko stanovanje).

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

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

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

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

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

Područje Opštine Herceg Novi u zahvatu Prostornog plana je obrađeno sa **98** planskih dokumenata (državnih i lokalnih) uključujući i sve izmjene i dopune istih. Generalno rečeno, sprovodljivost planova i dalje je relativno velika u oblasti stanovanja, niska u oblasti privrede i društvenih djelatnosti, a veoma mala u oblasti tehničke infrastrukture-prije svega saobraćaja.(Ukupno: DSL 4, DUP-ova 47, UP 19 i LSL 11).

Važeći **detaljni urbanistički planovi** i **urbanistički projekti** rađeni su u različitim vremenskim razdobljima i pod različitim zakonskim okvirima (*od 1995.godine su se promjenila tri zakona, a česte su i njihove izmjene i dopune*. Vremenom su su mijenjali i prateći propisi, standardi i normativi u oblasti uređenja i izgradnje prostora (*npr. JUS U.C2.100 1995, JUS U.C2.100 2002 i dr.*). Tek u posljednje vrijeme (od početka 2009.godine) donose se planovi koji se prije svega usklađuju sa novim Prostornim planom Opštine kao najvišim lokalnim planskim dokumentom, a u zadnje vrijeme i sa novim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list CG, br. 24/10 i 33/14).

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

Tabela br.1: Pregled važećih (usvojenih) državnih i lokalnih planskih dokumenata za 2015.godinu

Br.	PLANSKI DOKUMENT	Broj Sl. lista RCG/CG ili Službenog lista RCG/CG – opštinski propisi	Površina u ha	
<b>A.</b>	<b>Državni planski dokumenti</b>			
1.	Prostorni plan Reublike-izmjene i dopune	(„Sl.list CG“, br.24/08)	-	
2.	Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro	(„Sl.list RCG“, br.30/07)	491,7	
3.	Državna studija lokacije “Sektor 32” Rose-Dobreč	(„Sl.list CG“, br.71/09)	67	
4.	Državna studija lokacije “Sektor 34” Žanjic-Mirište-Arza	(„Sl.list CG“, br.8/12)	51	
5.	Državna studija lokacije “Sektor 5” Kumbor	(„Sl.list CG“, br.50/12 i 60/12)	35,63(kopno) 62,92(more)	
6.	Izmjene i dopune Državna studija lokacije “Sektor 5” (za dio bivše kasarne OB)	(„Sl.list CG“, br.28/14)	24,17(kopno)	
7.	Izmjene i dopune Državne studije lokacije “Sektor 32” Rose-Dobreč	(„Sl.list CG“, br.58/14)	35,50	
8.	Turistički kompleks hotela „Delfin“ u Bijeloj, Opštine Herceg Novi – urb.arh.konkursno rješenje sastavni dio PPOHN	(„Sl.list CG“, br.12/15)		
9.	Hotelski resort Lazaret u Meljinama, Opštine Herceg Novi – urb.arh. konkursno rješenje sastavni dio PPOHN	(„Sl.list CG“, br.37/15)	7,4 (kopno+more)	
<b>B.</b>	<b>Lokalni planski dokumenti</b>			
<b>I</b>	<b>Nivo PPO I GUP</b>			
1.	Prostorni plan Opštine Herceg-Novog do 2020god	(„Sl.list CG op.pr.“, br.07/09)	23. 549,35	
2.	Izmjene i dopune GUP-a za područje naselja Kuti	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.31/06)	11,46	
3.	Izmjene i dopune GUP-a u zoni Topla prema Trebesinu	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.31/06)	5,64	
4.	Izmjene i dopune GUP-a zona između Cvjetnog centra i Servisne zone (Sutorina)	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.31/06)	3	
5.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN za dio naselja Trebesin	(„Sl.list CG op.pr.“ br.05/07)	4	
6.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu Igala za područje Šištet Bare	(„Sl.list CG op.pr.“ br.07/07)	26	
7.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN za dio naselja Đenovići	(„Sl.list CG op.pr.“ br.07/09)	17,8	
8.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Bijele	(„Sl.list CG op.pr.“, br.07/09)	56	
9.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Igalo iznad petlje	(„Sl.list CG op.pr.“, br.23/09)	10,74	
10.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN –zona preko puta autobuske stanice	(„Sl.list CG op.pr.“, br.14/07)	1,2	
<b>II</b>	<b>Nivo DUP</b>			
11.	Područje grada Herceg Novog i Igala	DUP zone individualnog stanovanja “Bajer”	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 12/92 i 17/97 )	13,8
12.		DUP Srbina-zapadni dio	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.21/92 i 17/97)	15,52
13.		DUP Bajer	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 8/11 )	13
14.		DUP Srbina	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 1/10 )	17,4
15.		DUP Čela	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 27/92 i 17/97)	1
16.		DUP Podtrebesin	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 32/92 i 17/97)	15,90
17.		DUP Topla	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 27/03 )	59,7
18.		DUP Topla od Šetališta do Njegoševe	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 8/11)	7,6
19.		DUP Topla III	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 31/11)	14,8
20.		Izmjene i dopune DUP-a Podtrebesin	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 12/08)	0,12
21.	Izmjene i dopune DUP-a Topla	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 07/09)	0,85	
22.	Sektor ZAPAD	DUP Mojdeški put	(„Sl.list RCG op.pr.“,br.27/92 i 17/97)	10,2
23.		DUP Igalo-Gomila	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 6/92,17/97)	2
24.		DUP Igalo-Bare	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 31/11 )	11
25.		DUP Solila	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 11/87 )	
26.		DUP Osmanova glavica	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.12/92 i 17/97)	1
27.		DUP Bajkovina	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.6/92 i 17/97)	-
28.		DUP Njivice	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.32/92 i 17/97)	1
29.		Izmjene i dopune DUP Njivice	(„Sl.list CG op.pr.“,br.26/12 )	31
30.		DUP Žvinje	(„Sl.list RCG op.pr.“,br.32/92 i 17/97)	1
31.		DUP Sutorina-istok	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	-
32.		DUP Sutorina-zapad	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	-
33.		DUP Ratiševina	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	1
34.		Izmjene i dopune DUP-a Igalo- centralna zona	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.17/93)	-
35.		Izmjene i dopune DUP-a sa el. UP Igala za dio centra i gomile oko petlje	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.17/99)	17,5
36.			DUP Stara banja-Igalo	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 07/12)

37.		Izmjene i dopune DUP-a Igalu - kat. parcelu 708/5	(„Sl.list CG op.pr.“, br.23/09)	0,12	
38.		Izmjene i dopune DUP-a Igalu - kat. parcelu 469	(„Sl.list CG op.pr.“, br.30/09)	0,71	
39.	Sektor ISTOK	DUP Podi Centar i Rebra – Kvekići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/97 i 17/97)	3	
40.		DUP Podi	(„Sl.list CG op.pr.“, br.11/13)	48	
41.		DUP Zelenika-Dragomir	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/97 i 17/97)	15,8	
42.		DUP Zelenika-centar	(„Sl. list CG o.p. br. 31/11)	36,6	
43.		DUP za lokaciju „Sindikat“ Meljine	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 22/11)	1	
44.		Izmjene i dopune DUP-a Meljine za lokalitet „Jabučnjak“	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.9/01)	-	
45.		Izmjene i dopune DUP-a Meljine za Nemilu	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 16/94 )		
46.		DUP „Meljine“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.26/12)	41	
47.		DUP Kumbor	(„Sl.list CG op.pr.“, br.36/13)	110	
48.		DUP Đenovići	(„Sl.list CG op.pr.“, br.11/13)	72	
49.		DUP Bijela-centar	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 35/09)	6	
50.		DUP Bijela-centralna zona	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.12/92 i 17/97)	5	
51.		DUP Bijela –Želalići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94)	-	
52.		DUP Bijela-Prema Vali	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.20/94)	3	
53.		DUP Blaca-Jošica	(„Sl.list CG op.pr.“ br.31/11)	16,6	
54.		DUP Kamenari Centar i Jošica	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 27/92 i 17/97)	7	
55.		DUP Kamenari-Đurići	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.27/92 i 17/97)	5	
56.		Sektor JUG	DUP Rose	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.1/99)	9
57.			DUP Zabrđe	(„Sl.list RCG op.pr.“,br.27/92 i 17/97)	24,36
58.	DUP Velji kam na Luštici		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.10/06)	3,7	
59.	DUP Rovnac		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.16/01)	23,7	
<b>III Nivo UP</b>					
60.	Područje grada Herceg Novog i Igalu	UP Stari grad -Izmjene i dopune	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.17/84, 11/87, 16/91)	1	
61.		Izmjene i dopune UP „Stari grad“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.02/13)	0,48	
62.		UP „Lombardić“	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/03)	2,73	
63.		UP „Hotel Tamaris“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.35/09)	0,67	
64.		UP „Hotel Plaža“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.16/10)	1,571	
65.		UP „Zdravstveni i turistički kompleks Meljine“	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 05/10)	1	
66.		Izmjene i dopune UP zaštićenog Zapadnog podgrađa	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 13/88, 16/91, 1/93, 16/09 )	11,5	
67.		Izmjene i dopune UP apart. naselja na klizištu na Savini u H.Novom	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 06/06)	1	
68.		UP „Hotel Metalurg“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.08/15)	0,17	
69.		UP za kompleks Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju sa objektom Stare škole u Sutorinu	(„Sl.list CG op.pr.“, br.08/15)	0,36	
70.		UP Hotelsko-turistički kompleks na Rtu Kobila	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 21/92)		
71.		UP kompleks mješovite namjene„Vildor“u Igalu	(„Sl.list CG op.pr.“, br.32/15)	1,83	
72.	Sektor ISTOK	UP Amatist	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.11/09)	1,78	
73.		UP „Brežine-Ubojno“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.31/11)	12	
74.		UP apartmansko-poslovni kompleks „BELKO“ u Baošićima	(„Sl.list CG op.pr.“, br.07/12)	0,33	
75.		UP za stambeno poslovni kompleks „Zlatnik“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.11/13)	0,61	
76.		UP za hotelski kompleks „Žager“ u Bijeloj	(„Sl.list CG op.pr.“, br.36/12)		
77.	Sektor JUG	UP „Lustreca 2“ za lokaciju Barev potok-Luštica	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/07)	7	
78.		UP „Monteruso“ na Luštici	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/06)	3,1	
<b>IV Nivo LSL i ostalo</b>					
79.		LSL „Rokšped-Sutorina“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.02/09)	-	
80.		Izmjene i dopune LSL „Stari Vinogradi“ -Kuti	(„Sl.list CG op.pr.“, br.02/14)	0,6	
81.		LSL „Dobar sat“Vrbanj	(„Sl.list CG op.pr.“, br.26/10)	1,524	
82.		LSL za sanitarnu deponiju „Duboki do“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.16/11)	14,36	
83.		LSL za groblje u Ratiševini	(„Sl. list CG o.p. br. 31/11)	1	
84.		LSL „Kočičta-Brguli“ na Luštici	(„Sl. list CG o.p. br. 31/11)	1,74	
85.		LSL turističko rekreativni kompleks „Marat-Vrbanj“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.11/13)	3,44	
86.		LSL „Monkaro“ na Luštici	(„Sl. list CG o.p. br. 36/12)	17,2	
87.		LSL „Mrkovi Njivice“ na Luštici	(„Sl.list CG op.pr.“, br.32/15)	7,7	
88.		LSL „Sitnica“	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 45/15)	1,4	

89.	LSL "Sasovići"	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 48/15)	2,6
-----	----------------	----------------------------------	-----

Aktivnosti Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštiti životne sredine kao nosioca pripremnih poslova na izradi i donošenju lokalnih planskih dokumenata u planskom periodu od 01.01.2015. do 31.12. 2015.godine) ogledaju se u sljedećem (prikazano tabelarno):

Tabela br.2: Pregled lokalnih planskih dokumenata u izradi

Red br.	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Postupak SPU	Aktivnosti na izradi plana u 2015.godini
1.	PUP Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG o.p.", br. 1/10, 25/15)	cca 235km <sup>2</sup> , izuzev prostora u zahvatu PPPPNMD	-Nije ustupljena izrada Plana	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br.19/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi SPU</li> <li>▪ Donesene izmjene i dopune Programskog zadatka za PUP</li> <li>▪ Raspisan tender</li> <li>▪ Odabran obrađivač plana</li> <li>▪ Uložena žalba na imenovanog obrađivača plana</li> </ul>
2.	DUP Nemila-poslovna zona ("Sl. list CG o. p.", br. 5/12)	cca 26,24 ha	„URBANPROJEKT-MONT“- Podgorica, dio stranog društva „URBANPROJEKT“ A.D. iz Čačka	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 11/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostavljen Predlog plana i Izveštaj o SP</li> <li>▪ Zatražena korekcija Predloga plana</li> <li>▪ Korigovani Predlog plana dobio saglasnost Ministarstva</li> <li>▪ Izveštaj o SPU nije dobio saglasnost</li> <li>▪ Zatraženo korigovanje Izveštaja o SPU</li> <li>▪ Obrađivač izveštaja dostavio korigovani izveštaj o SPU</li> <li>▪ Korigovani Izveštaj dostavljen na saglasnost</li> </ul>
3.	DUP Igalo od Šetališta do Njegoševe i Save Ilića ("Sl. list CG o. p.", br. 16/09,37/12)	cca 8,4 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 22/09)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izrada Nacrta plana</li> </ul>
4.	DUP „Savina-od Šetališta do Ul. Save Kovačevića i Braće Grakalića“ ("Sl. list CG o. p.", br. 20/12)	cca 14,8 ha	„Institut IGH“ dio stranog društva Herceg Novi	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 17/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana</li> <li>▪ Nacrta plana dostavljen javnim preduzećima na mišljenje</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana MORT-u na mišljenje</li> <li>▪ Potrebno je Nacrta plana korigovati</li> <li>▪ Mišljenja na Nacrta plana dostavljeni obrađivaču radi korigovanje</li> </ul>
5.	DUP Igalo-Poslovna zona ("Sl. list CG o. p.", br. 27/08)	cca 68 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN" „Lotus Projekt“ DOO Podgorica	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 15/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostavljanje pristiglih zahtjeva obrađivaču</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana koji je prosljeđen na mišljenja javnim preduzećima</li> <li>▪ Ustupljena izrada SPU</li> </ul>
6.	DUP Sutorina-poslovna zona ("Sl. list CG o. p.", br. 36/11)	cca 24,8 ha	-Obrađivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi „Lotus Projekt“ DOO Podgorica	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 4/12, 33/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Priprema se izmena Odluke –proširenje zahvata</li> <li>▪ Donesena Odluka o izmjenama i dopunama odluke o izradi plana i izvještaja</li> <li>▪ Dostavljanje pristiglih zahtjeva obrađivaču</li> <li>▪ Ustupljena izrada SPU</li> </ul>
7.	Izmjena i dopuna DUP-a za dio naselja Rose ("Sl. list CG o. p.", br.15/09, 34/11,7/13)	cca 0,77 ha	-Ranko d.o.o. Herceg Novi	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU("Sl. list CG o.p.", br. 23/10)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostavljen zahtjev obrađivača</li> </ul>
8.	UP hotelsko-turistički kompleks „Carine“ u Baošićima ("Sl. list CG o. p.", br. 30/11)	cca 2,85 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN" „Medix“DOO Podgorica	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 4/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostavljen Nacrta UP-a na mišljenje Ministarstvu</li> <li>▪ MORT dostavilo mišljenje da je Nacrta plana potrebno korigovati</li> <li>▪ Mišljenja prosljeđena obrađivaču plana radi korigovanja</li> </ul>
9.	LSL Spilica-potok, Luštica ("Sl. list CG o. p.", br. 27/09, 8/10)	cca 10 ha- južna granica granica PPPPNMD	Obrađivač "MediterraneanCo" Budva "Biro za	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 1/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obrađivači dostavili Predlog plana i izvještaja o korigovanju</li> <li>▪ Zatraženo korigovanje</li> </ul>

			urbanizam I projektovanje HN"DOO HN		
10.	Dup <b>Nemila</b> –stambena zona ("Sl.list CG o.p.", br. 32/12)	cca 38 ha	-Obrađivač "DEA HOME" d.o.o. Podgorica	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 37/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostavljanje pristiglih zahtjeva obrađivaču</li> <li>▪ Izrada Nacrta plana</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana na mišljenje javnim preduzećima, a nakon toga i MORT-u na mišljenje</li> </ul>
11.	Izmjene i dopune DUP-a " <b>Blaca– Jošica</b> " za k.p.351,.... ("Sl.list CG o.p.", br. 33/12)	cca 0.98 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 37/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostavljena mišljenja na Nacrta plana</li> <li>▪ Sprovedena Javna rasprava</li> <li>▪ Dostavljen Izveštaj sa javne rasprave obrađivaču plana</li> <li>▪ Dostavljen Predlog plan</li> </ul>
12.	Izmjene i dopune DUP-a " <b>Blaca– Jošica za lokalitet Hotela Park</b> " ("Sl.list CG o.p.", br. 24/15)	cca 0.97 ha	"ARK"DOO HN	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 36/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o nepred.izrade SPU</li> <li>▪ Izrada Nacrta</li> <li>▪ Dostava Nacrta plana</li> <li>▪ Nacrt plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima, a nakon toga i MORT-u</li> <li>▪ Nacrt plana potrebno korigovati</li> </ul>
13.	LSL <b>Kotobilj</b> ("Sl.list CG o. p.", br. 07/13)	cca 18.40 ha	Obrađivač "Montenegroproj ekt" Podgorica  "Eko Boka" DOO HN	Odluka o izradi SPU ("Sl.list CG o.p.", br. 09/13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sprovedena javna rasprava</li> <li>▪ Dostava dokumentacija nakon javne rasprave</li> <li>▪ U toku je izrada predloga plana</li> </ul>
14.	LSL <b>Uvala Veslo</b> ("Sl. list CG o.p.", br. 04/14)	cca 53,21 ha	"MA Consulting"iz Podgorice  "Verde Projekt" DOO PG	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 08/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostava podataka obrađivačima</li> <li>▪ U toku je izrada Nacrta</li> </ul>
15.	LSL <b>Kapa-Dobra Luka</b> ("Sl. list CG o.p.", br. 04/14)	cca 20,35 ha	"MA Consulting"iz Podgorice  "Urban Projekt"DOO Čačak	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 08/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostava podataka obrađivačima</li> <li>▪ U toku je izrada Nacrta</li> </ul>
16.	LSL <b>Duglas-Brguli</b> ("Sl. list CG o.p.", br. 05/14)	cca 1,025 ha	RZUP iz Podgorice  "Sigurnost"DOO PG	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 08/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sprovedena javna rasprava</li> <li>▪ Dostava dokumentacija nakon javne rasprave</li> <li>▪ Dostavljen Predlog plana</li> </ul>
17.	UP <b>Stara maslina</b> ("Sl.list CG o.p.", br.08/14)	cca 0,24 ha	"Studio Faadu" iz Podgorice	Odluka o nepreduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 16/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostava podataka obrađivaču</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana</li> <li>▪ Nacrt plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima, a nakon toga i MORT-u</li> </ul>
18.	LSL <b>Mrkovi – Bijela Stijena</b> ("Sl.list CG o.p.", br.21/14, 33/14)	cca 35,15 ha	"Geo&Arh Projekt" DOO Podgorica  „Montenegroproj ekt"DOO PG	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 24/14, 33/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izrada Nacrta</li> <li>▪ Dostava Nacrta plana</li> </ul>
19.	Izmjene i dopune DUP-a <b>Stara Banja Igalo za UP122 i UP168</b> ("Sl.list CG o.p.", br.21/14)	cca 0,72 ha	"Struktura" DOO Podgorica  „Medix"DOO Podgorica	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 27/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sprovedena javna rasprava</li> <li>▪ Dostavljen Predlog plana</li> <li>▪ Predlog plana nije dobio saglasnost MORT-a</li> </ul>
20.	UP <b>hotelski kompleks Orjen na Vrbanju</b> ("Sl.list CG o.p.", br.21/14)	cca 1,35 ha		Odluka o izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 05/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i Odluka o izradi SPU</li> <li>▪ Podnesen zahtjev Agenciji za zaštitu životne sredine za davanje mjera i uslova zaštite prirode</li> <li>▪ Nije ustupljena izrada plana i izvještaja</li> </ul>
21.	Izmjena i dopuna UP-a <b>Lustreca 2 za zapadni dio na Lušćici</b> ("Sl.list CG o.p.", br.22/14, 40/15)	cca 0,91 ha	"Urban Studio"DOO Podgorica	Odluka o preduzimanju izrade SPU ("Sl. list CG o.p.", br. 26/14, 40/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostava podataka obrađivaču</li> <li>▪ Nacrt plana potrebno korigovati</li> <li>▪ Donesene Izmjene Programskog zadatka i Odluke o izradi SPU</li> </ul>

			“Eko Boka” DOO HN		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izrada korigovanog Nacrta plana</li> <li>▪ Dostavljeni korigovani NP koji je proslijeđen MORT-u na mišljenje</li> </ul>
22.	<b>UP Mimosa Estate u Igalu</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.22/14)	cca 1,10 ha	“ARK”DOO Herceg Novi “Studio 02”DOO Podgorica	Odluka o preduzimanju izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 27/14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostava podataka obrađivaču</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana i izvještaja</li> <li>▪ Sprovedena javna rasprava</li> <li>▪ U toku je izrada Predloga plana</li> </ul>
23.	<b>LSL Petrovići Zabrđe</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.28/14)	cca 9,45 ha	“Biro za urbanizam I projektovanje Herceg Novi”DOO HN „Eko Projekt Boka” DOO HN	Odluka o izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 15/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i izvještaja</li> <li>▪ Prikupljanje podataka</li> <li>▪ Dostavljen Nacrta plana</li> <li>▪ Nacrta plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima, a nakon toga i MORT-u</li> <li>▪ Po mišljenju MORT-a neophodno korigovanje NP</li> <li>▪ Mišljenje MORT-a dostavljeno obrađivaču plana za korigovanje</li> </ul>
24.	<b>LSL Brankovina Zabrđe</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.30/15)	cca 2,30 ha		Odluka o nepreduzimanju izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 39/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zatraženi podaci</li> <li>▪ Objavljena Odluka o nepreduzimanju SPU</li> <li>▪ Nije ustupljena izrada</li> </ul>
25.	<b>UP Savina za k.p. 2093/1 KO Topla</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.30/15)	cca 0,2 ha		Odluka o nepreduzimanju izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 33/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zatraženi podaci</li> <li>▪ Objavljena Odluka o nepreduzimanju SPU</li> <li>▪ Nije ustupljena izrada</li> </ul>
26.	<b>LSL Cerovac Zabrđe</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.19/15)	cca 2.0 ha	DOO „ENFORMA” Kotor “Verde Projekt” DOO iz Podgorice-SPU	Odluka o izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 25/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prikupljeni podaci proslijeđeni obrađivaču plana i izvještaja</li> <li>▪ U toku je izrada Nacrta plana</li> </ul>
27.	<b>UP Staro imanje Pavlovića u Baošićima</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.17/15, 30/15)	cca 1,0 ha		Odluka o nepreduzimanju izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 33/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana- proširenje (izmjene i dopune plana i izvještaja o SPU</li> <li>▪ Zatraženi podaci</li> <li>▪ U toku je ustupanje izrade plana</li> </ul>
28.	<b>UP za lokaciju kod petlje u Igalu</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.30/15)	cca 0,26 ha		Odluka o nepreduzimanju izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 33/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana i nepreduz.SPU</li> <li>▪ Zatraženi podaci</li> <li>▪ Nije ustupljena izrada plana</li> </ul>
29.	<b>UP za k.p. 604/1 KO Baošići u Baošićima</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.36/15)	cca 1,0 ha		Odluka o nepreduzimanju izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 40/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Dostavljen Predlog Odluke o nepreduz.SPU na mišljenje</li> <li>▪ Objavljena Odluka o nepred.SPU</li> <li>▪ U toku je ustupanje izrade plana</li> </ul>
30.	<b>LSL Porto Bono na Lušitci</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.37/15)	cca 118,8 ha	„Agencija za izgradnju i razvoj HN”	Odluka o izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 44/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Donesena Odluka o izradi Izvještaja o SPU</li> <li>▪ Nije ustupljena izrada plana izvještaja</li> <li>▪ Dostavljen NP i proslijeđen na mišljenje JP</li> </ul>
31.	<b>LSL Zirine</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.37/15)	cca 17,1 ha		Odluka o izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 44/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Donesena Odluka o izradi Izvještaja o SPU</li> <li>▪ Nije ustupljena izrada plana i izvještaja</li> </ul>
32.	<b>LSL za kompleks Maslina-Verige u Kamenarima</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.37/15)	cca 0,93 ha		Odluka o izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 44/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Donesena Odluka o izradi Izvještaja o SPU</li> <li>▪ Nije ustupljena izrada plana i izvještaja</li> </ul>
33.	<b>LSL Podi-Vistas</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.37/15)	cca 7,32 ha		Odluka o izrade SPU (“Sl. list CG o.p.”, br. 44/15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Donesena Odluka o izradi Izvještaja o SPU</li> <li>▪ Nije ustupljena izrada plana i izvještaja</li> </ul>
34.	<b>UP zone mješovite namjene “JB” na Toploj</b> (“Sl.list CG o.p.”, br.41/15)	cca 0,265 ha			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ MORT smatra da se ne može pristupiti izradi plana</li> </ul>
35.	<b>DUP Baošića</b>	cca 98,22 ha			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Predlog Odluke o SPU na mišljenja</li> </ul>
36.	<b>DUP Solila</b>	cca 20,87 ha			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Predlog Odluke o SPU na mišljenja</li> </ul>

37.	DUP Mojdeški put	cca 21,11 ha			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Predlog Odluke o SPU na mišljenja</li> </ul>
38.	DUP Trebesin	cca 102,30 ha			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donesena Odluka o izradi plana</li> <li>▪ Predlog Odluke o SPU na mišljenja</li> </ul>
39.	DUP Kuti	cca 70,00 ha		▪	▪

## 2. Realizacija Programa uređenja prostora

### 2.1. Donijeti lokalni planski dokumenti

#### 1. Urbanistički projekat za kompleks Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju sa objektom Stare škole - Sutorina

Usvojen u 2015.godini („Sl.list CG o.p.” br. 08/15 od 10.03.2015. godine);

- Površina zahvata je 0.36 ha;
- Obradivač: "Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog" d.o.o. iz Herceg Novog;

#### 2. Urbanistički projekat »Hotel Metalurg« u Igalu

Usvojen u 2015.godini („Sl.list CG o.p.” br. 08/15 od 10.03.2015. godine);

- Površina zahvata je 0.17 ha;
- Obradivač: "PLANING" d.o.o. iz Nikšića;

#### 3. Lokalna studija lokacije "Mrkovi Njivice" na Luštici sa Izveštajem o SPU

Usvojen u 2015.godini („Sl.list CG o.p.” br. 32/15 od 18.09.2015. godine);

- Površina zahvata je 7.7 ha;
- Obradivač plana: "Del Projekt" d.o.o. iz Budve;
- Obradivač izvještaja o SPU: "Verde Projekt" d.o.o. iz Podgorice;

#### 4. Urbanistički projekat za kompleks mješovite namjene "Villdor" u Igalu

Usvojen u 2015.godini („Sl.list CG o.p.” br. 32/15 od 18.09.2015. godine);

- Površina zahvata je 1.83 ha;
- Obradivač: "URBANPROJEKT" d.o.o. iz Čačka;

#### 5. Lokalna studija lokacije "Sitnica" sa Izveštajem o SPU

Usvojen u 2015.godini od strane Skupštine Opštine Herceg Novi („Sl.list CG o.p.” br. 45/15 od 17.12.2015. godine);

- Površina zahvata je 1.4 ha;
- Obradivač plana: "Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" d.o.o. iz Herceg Novog;
- Obradivač izvještaja o SPU: "Eko Projekt" d.o.o. iz Herceg Novog;

#### 6. Lokalna studija lokacije "Sasovići" sa Izveštajem o SPU

Usvojen u 2015.godini od strane Skupštine Opštine Herceg Novi („Sl.list CG o.p.” br. 48/15 od 29.12.2015. godine);

- Površina zahvata je 2.6 ha;
- Obradivač plana: "R&S Arhtiekti" d.o.o. iz Herceg Novog;
- Obradivač izvještaja o SPU: "Eko Projekt" d.o.o. iz Herceg Novog;

### 2.2. Lokalni planski dokumenti čije Odluke o izradi će se staviti van snage

1. **Izmjene i dopune DUP-a "Topla-od Šetališta do Njegoševe" za kat.parc.1243 i 1241/1 sve K.O.Topla;** Odluka o izradi ("Sl. list CG o. p.", br. 06/12);
  - Površina zahvata je 0.09 ha;
2. **Izmjene i dopune DUP-a Topla za lokaciju ispod semafora;** Odluka o izradi ("Sl. list CG o. p.", br. 18/09);
  - Površina zahvata je 0.71 ha;
3. **Urbanistički projekat Savinska Dubrava;** Odluka o izradi ("Sl. list CG o. p.", br. 35/08);
  - Površina zahvata je 36 ha;
4. **Urbanistički projekat Hotel Boka;** Odluka o izradi ("Sl. list CG o. p.", br. 35/08);
  - Površina zahvata je 0.78 ha;
5. **Urbanistički projekat Hotel Igalo;** Odluka o izradi ("Sl. list CG o. p.", br. 34/08);
  - Površina zahvata je 2 ha;
6. **Lokalna studija lokacije »Donji Klinci« na Luštici;** Odluka o izradi ("Sl. list CG o. p.", br. 10/11);
  - Površina zahvata je 1.7 ha;
7. **Urbanistički projekat Solila za kat.parc. 6244 K.O. Sutorina;** Odluka o izradi ("Sl. list CG o. p.", br. 28/15);
  - Površina zahvata je 0.26 ha;

### 2.3. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata

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

Tokom perioda od 01.01.2015.godine do 31.12.2015.godine u prostorijama Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine održano je šest javnih rasprava, sprovedeno je pet anketa za potrebe prikupljanja podataka, predloga, sugestija i mišljenja od strane zainteresovanih građana i javnih subjekata, kao i javni uvid za potrebe izrade planskih dokumenata.

### 2.4. Finansiranje izrade

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

Programom predviđena izrada novih planskih dokumenata nije u potpunosti praćena finansijskim sredstvima iz Budžeta Opštine Herceg Novi ( *Odlukom o budžetu Opštine Herceg Novi za 2015.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.

## 2.5. Uređivanje građevinskog zemljišta

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

Kako je Programom predviđena izrada novih planskih dokumenata koja nije u potpunosti praćena finansijskim sredstvima iz Budžeta Opštine Herceg Novi ( *Odlukom o budžetu Opštine Herceg Novi za 2015.godinu planiraju se izdaci za izradu planske dokumentacije u iznosu od 100.000,00*), ista će se pokušati obezbijediti uz pomoć donacija i učešća sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

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

Ipak tokom 2015.godine zabilježene su izvjesne aktivnosti, koje su doprinjele poboljšanju stanja objekata komunalne infrastrukture i dr. Izvještaj o uređenju prostora za 2015.godinu iz svoje nadležnosti dostavili su: **Sekretarijat za društvene djelatnosti i lokalnu samoupravu Opštine Herceg Novi i DOO "Komunalno Stambeno"** Herceg Novi.

**Sekretarijat za društvene djelatnosti i lokalnu samoupravu Opštine Herceg Novi** je dostavio podatke o aktivnostima iz svoje nadležnosti za 2015.godinu, koji se odnose na podatke iz oblasti saobraćajne i komunalne infrastrukture, tj. poslove poslove koje su pojedine Mjesne zajednice realizovale ili inicirale. Takođe, **DOO "Komunalno Stambeno"** je dostavilo svoj Izvještaj o uređenju prostora za 2015.godinu, sa aktivnostima na području javne rasvjete (sanacija, rekonstrukcija i tekuće održavanje), hortikulture, puteva i vodotoka. Aktivnosti su se odvijale u skladu sa programom rada za 2015.godinu. Kako su nadležnosti navedenog organa lokalne uprave i javnog preduzeća međusobno povezane, u nastavku slijedi prikaz aktivnosti (dostavljenih podataka) kroz jedinstveni izvještaj.

### o Sektor javne rasvjete:

- Osnovni tehnički parametra sistema javne rasvjete dati su tabelarno, sa uporednim prikazom datih podataka iz decembra 2014.godine i novembra 2015. godine Povećanje bitnih parametara: ukupne dužine trase, broj svjetiljki, instalisane snage – cca 2%.

Naziv Napomena područja	Broj uprav. mjesta	Snaga kW		Dužina u m			Svjetiljke snaga			Stub		Tip stuba
		Pin	Pgub	L=ukup.	L=kab.	L=vazv.	Nuk	P≤125	P≥125	H≤5	H≥5	
2014:	133	987,21	1.184,65	152.083	81.442	70.641	5.953	3.408	2.545	1.964	1.728	2.021
2015:	135	998	1.197	153.913	82.242	71.671	6.041	3.452	2.589	1.996	1.728	2.077

- Izgradnja nove rasvjete (D.O.O.“Stambeno - komunalno“ učestvovalo u cjelini ili djelimično):
  - Igalo Bajkovina:.....N=4 kom, L=110m, Pin=0,5kW, metalni stubovi, C=4.8000€;
  - Šetalište tun.M.M.:.....N=13 kom, L=280m, Pin=1,6kW, metalni stubovi, C=8.1000€;
  - Đenovići:.....N=7 kom, L=240m, Pin=1,1kW, bet.-drveni stubovi, C=2.1000€;;
  - Trebesin:.....N=14kom, L=320m, Pin=2,3kW, metalni stubovi, C=8.1000€;
  - Nemila:.....N=2 kom, L=65m, Pin=0,3 kW, drveni stubovi, C=650€;
  - Ulica Save Kovačevića:.....N=15kom, L=270m, Pin=1,8kW, metalni stubovi, C=11.000€;
  - Bitoljska ulica:.....N= 10kom, L=300m, Pin=1,2kW, metalni stubovi, C=9.500€;
  - Obala N. Kovačevića:..... N=2kom, L=70m, Pin=0,3kW, metalni stubovi, C=4.000€;
  - Meljine ul.Braće Pedišića:.... N=7kom, L=210m, Pin=0,9kW, metalni stubovi, C=7.500€;

•Naselje Mokrine:.....	N=9kom,	L=320m,	Pin=1,7kW,	drveni stubovi,	C=4.200€;
•Naselje Mojdež:.....	N=4kom,	L=140m,	Pin=0,6kW,	betonski stubovi,	C=1.600€;
•Naselje Podi:.....	N=5kom,	L=150m,	Pin=0,8kW,	drveni stubovi,	C=1.600€;

---

**UKUPNO: N=92 kom,L=2.475m,Pin=13.1kW, C=63.050€;**

- Rekonstrukcija rasvjete odnosno saniranje nastalih šteta usljed izgradnje kanalizacionog kolektora – ukupna vrijednost radova 46.410€;

o Izvedeni projekti koji nisu predviđeni Planom i Programom za 2015.godinu:

- Izgradnja i rekonstrukcija prilaza dvorani „Park“, popločavanje 120m<sup>2</sup>, štokovanje kamenom, osvjetljavanje dekorativnim rasvjetnim tijelima, horzikulturno uređenje – ukupna vrijednost izvedenih radova 31.000€;
- Probijanje i nasipanje puta za Romsko naselje Drenovik – proširenje u dužini od 120m sa okretnicom, nasipanje tamponom i valjanjem, izrada dva propusta za vodu - ukupna vrijednost izvedenih radova 14.380€;
- Čišćenje i djelimično uređenje parka „Boka“ - uređenje zelenila, postavljanje 12 novih klupi, osvjetljenje i dr. - ukupna vrijednost izvedenih radova 4.000€;

o Sektor održavanja javnih puteva:

U 2015.godini radovi u Sektoru održavanja javnih puteva su rađeni u skladu sa godišnjim Planom i Programom, ali i na osnovu nadležnih Sekretarijata, kao i Rješenja Komunalne policije;

- Tekuće održavanje – redovni poslovi na sanaciji lokalnih puteva, trotoara, ogradnih elemenata, uličnih rešetki i šaftova, postavljanje i zamjena oglasnih tabli, parkovskih klupa, putnih bankina, zaštitnih ograda, zaštitnih stubića, izgradnji parapetnih trotoarskih zidova, čišćenje lokalnih puteva, kanala i uličnih propusta, košenje, uklanjanje odrona, građevinskog materijala i sl.– ukupna vrijednost radova 246.840€;
- Horizontalna i vertikalna signalizacija – ugradnja „ležećih policajaca“, obnavljanje horizontalne signalizacije, postavljanje novih saobraćajnih znakova, novih info tabli i putnih ogledala, sanacija starih saobraćajnih znakova - ukupna vrijednost radova 34.520€;
- Održavanje seoskih puteva Kruševica-Vrbanj, Gomila-Mojdež, Luštica - ukupna vrijednost radova 291.020€;
- Povremeni poslovi – presvlačenje asfaltom lokalnih puteva, izgradnja vidikovca na Podima –Torion, popravka autobuskih stajališta, uklanjanje sniježnih nanosa i posipanje kolovoza sitnim pjeskom i sl. - ukupna vrijednost radova 127.030€;
- Održavanje vodotoka - ukupna vrijednost radova 155.000€;
- Angažovanje kooperanata – mašinsko čišćenjekorita rijeke, kanala - ukupna vrijednost radova 47.178€;

---

**UKUPNO: 620.128€**

o Sektor hortikulture:

- U 2015.godini radilo se na održavanju javnih zelenih površina u okviru stambenih naselja, sakralnih objekata, raščišćavanju terena oko tvrđava i gradskih zidina, pripremi terena za sadnju i sama sadnja, kao i uklanjanje posljedica jakog nevremena - ukupna vrijednost radova 176.621,38€;

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

**Javno preduzeće za upravljanjem Morskim dobrom Crne Gore** je za 2015.godinu dostavilo podatke o aktivnostima iz svoje nadležnosti za Opštinu Herceg Novi. Prema godišnjoj dinamici

rada, obezbjedila se blagovremena priprema kupališta, plaža i obala za turističku sezonu 2015. godine, krajem predhodne i tokom 2015. godine donijete su Odluke o produženju Ugovora o korišćenju morskog dobra i Odluke o raspisivanju javnih poziva za davanje na korišćenje nezakupljenih djelova morskog dobra. U periodu od 01.01. do 31.12.2015.godine aktivnosti Javnog preduzeća su sljedeća:

- Sprovođenje javnih poziva za davanje na korišćenje djelova morskog dobra (privremene lokacije i terase ugostiteljskih objekata), nakon čega su zaključeni Ugovori o korišćenju morskog dobra sa izabranim ponuđačima. Kupališta za koja nije bilo zainteresovanih ponuđača na objavljenim i nakon toga ponovljenim tenderima, ustupljena su neposrednim sporazumom;
- Broj Ugovora o korišćenju morskog dobra koji je na snazi tokom 2015. godine za Opštinu Herceg Novi je 153, od čega je 78 Ugovora na ustupanju plaža, kupališta, pristaništa, djelova obale, akva prostora i ostalog i 75 Ugovora na ustupanju privremenih lokacija (privremeni objekti van kupališta, terase ugostiteljskih objekata i sl.);
- Organizovani su radni sastanci sa predstavnicima relevantnih institucija (Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Nacionalna turistička organizacija, Lokalne turističke organizacije, Crveni krst, Uprava za inspekcijske poslove, Lučke Kapetanije, lokalne komunalne policije i opštinski organi) u cilju poboljšanja pripreme, organizacije, bezbjednosti i kontrole zone morskog dobra tokom turističke sezone;
- Radi izdavanja Odobrenja za obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištima i ove godine, sa nadležnim opštinskim Sekretarijatima formirane su Komisije za utvrđivanje ispunjenosti uslova na kupalištima (članovi Komisije iz Opštine Herceg Novi), koje su navedena odobrenja izdavali shodno zaključenim Ugovorima o korišćenju morskog dobra, Uslovima za uređenje i opremanje kupališta, pozitivnog zapisnika komisije i ostale dokumentacije. Od 73 uređenih i izgrađenih kupališta koji su bili u funkciji tokom sezone za 69 ili 95% kupališta je od Sekretarijata za finansije, turizam i ekonomski razvoj dobilo Odobrenje obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištima. Ostala kupališta 5% nisu ispunili propisane uslove;
- U saradnji sa Crvenim Krstom Crne Gore sprovedene su aktivnosti za organizaciji spasilačkih službi na kupalištima, na način da su izvršene provjere sposobnosti već obučanih spasilaca radi obnove licence (međunarodne priznate ILS licence), kao i obuka novih spasilaca;
- Konstatovani nedostaci tokom sezone su: neorganizovanje i neangažovanje propisanog broja spasilaca, neobilježavanje kupališta sa morske strane na dva kupališta, nepostavljanje kabina za presvlačenje i tabli (plažnog reda i bezbjednost). Tokom sezone u sklopu kontrole kupališta sačinjeno je ukupno 94 zapisnika, od toga 69 komisijjskih i 25 redovnih kontrola službenika Javnog preduzeća;
- Izvršene su kontrole privremenih lokacija u cilju otklanjanja nepravilnosti ili podnošenja zahtjeva za kontrolu Upravi za inspekcijske poslove u sezoni i van sezone (kontrola komunalne uredenosti prostora, uklanjanje ostataka privremenih objekata ili mobilijara i sl. Praćenje radova na sanaciji, opravci i održavanju zone morskog dobra);

U narednoj tabeli dat je prikaz najznačajnijih podsezonskih investicionih radova za Opštinu Herceg Novi.

OPŠTINA HERCEG NOVI		
Redni br.	Opis radova	Utrošena sredstva
1.	Regulacija površinskih voda sa javne površine u „Meljinama“	2.000,50 €
2.	Sanacija oštećenja obalnog zida i trupa puta u „Đenovićima“	8.672,00 €

3.	Privremena sanacija pristaništa – „Žanjice“	4.797,50 €
4.	Nastavak izrade kamenog zida između plaže „Instituta“ i „Blatne“ plaže	17.920,40 €
5.	Isporuca građ.materijala u Zelenici za popločavanje ponte – kafe“Plava tišina“	1.555,00 €
6.	Uređenje postojećeg privremenog objekta na plaži „Golden Bay“	3.986,50 €
	<b>UKUPNO:</b>	<b>38.931,90 €</b>
1.	Postavljanje „informativnih tabli upozorenja od opasnosti“ (13 kom)	3.900,00 €

Shodno, Međunarodnom Programu Plava zastavica u sezoni 2015. godina plaže sa Plavim zastavicama na području Opštine Herceg Novi su:

- Kupalište „Club Hotel Riviera“ (1A2), Njivice, korisnik „Riviera menagment and Development Resort“DOO;
- Kupalište „Stevuzo“ (22A), uvala Dobreč, korisnik Zoran Banićević;

kao i plaže u pilot fazi Plave zastavice:

- Kupalište „Mirište“ (24A), Luštica, korisnik „Mirište“DOO;
- Kupalište „Bay beach“ (5D), Igalu, korisnik „Bay beach“DOO;

Javno preduzeće je redovno vršilo kontrole plaža sa Plavom zastavicom, a krajem avgusta kontroli plaža u pilot fazi sa Plavom zastavicom priključili su se i predstavnici ECOM-a (nacionalnog operatera programa);

Što se tiče sanitarnog kvaliteta morske vode na javnim kupalištima u Herceg Novom Javno preduzeće shodno Zakonu o vodama („Sl.list CG“, br. 27/07) i Uredbi o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list CG“, br. 27/07) u 2015. godini je pratilo 20 lokacija. Predmetna ispitivanja kvaliteta voda je vršila akreditovana laboratorija Instituta za biologiju mora iz Kotora (na osnovu javnog tendera). Analize su se realizovale u petnaestodnevnom intervalima u periodu od 01.maja do 01.oktobra, dok se na lokacijama gdje je u redovnom mjerenju kvalitet bio izvan propisanih granica, vršilo vanredno i dodatno uzorkovanje i analiza morske vode. Na 11 lokacija cijele sezone kvalitet vode za kupanje i rekreaciju je bio odličan. Zadovoljavajući kvalitet zabilježen je po dva puta tokom sezone na kupalištima „Centar Igalu“, „Bay beach“, plaži „Zmijice“ u Zelenici, gradska plaža u Meljinama, Blatna plaža, kupalište“Bambi“ u Đenovićima, na centralnom dijelu Novosadskog kupališta, plaži u Kumboru i na plaži na Mirištima.

Kvalitet morske vode u Opštini Herceg Novi		
Klasifikacija i kategorizacija površinskih i podzemnih voda		
K1 (kvalitet odličan)	K2 (kvalitet zadovoljavajući)	VK (kvalitet van klase)
94,0%	4,0%	-

S tim u vezi, Javno preduzeće je otvorilo posebnu aplikaciju na svojoj internet stranici [www.morskodobro.com](http://www.morskodobro.com), na kojoj je zainteresovanim korisnicima omogućen pristup istoriji podataka za svako pojedinačno kupalište.

U sezoni 2015. godine Javno preduzeće je ustupilo na održavanje dva pristaništa i to: na Žanjicama i ispod RVI-a u Igalu.

U periodu od 01.01.do 01.09.2015.godine od strane nadležnog inspeksijskog organa na osnovu prijave/zahtjeva i redovnog inspeksijskog nadzora izvršene su kontrole date tabelarno:

Opština	Kupališta (bez odobrenja)	Kupališta (nepravilnosti)	Privremeni objekti	Gradnja bez odobrenja	Ostalo (kvalitet vode, čistoća i sl.)	Ukupno
Herceg Novi	51	23	49	11	-	134

Kada su u pitanju finansijski prihodi Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore na teritoriji Opštine Herceg Novi do 15.09.2015.godine je zaključilo 153 ugovora, sa ostvarenim prihodom od 505.925,58 eura, od toga Javnom preduzeću pripada 252.962,80 euro, a Opština Herceg Novi 252.962,80 eura.

	BROJ UGOVORA	UKUPAN IZNOS PRIHODA	50% PRIHODA KOJI PRIPADA JPMD	50% PRIHODA KOJI PRIPADA OPŠTINAMA
<b>OPŠTINA HERCEG NOVI</b>				
kupalište	75	221.143.55	110.571.78	110.571.77
privremeni	36	125.316.79	62.658.40	62.658.39
terase	39	97.931.10	48.965.55	48.965.55
ostalo	3	61.534.14	30.767.07	30.767.07
<b>Ukupno</b>	<b>153</b>	<b>505.925.58</b>	<b>252.962.80</b>	<b>252.962.78</b>

Prema zaključcima i ocjenama ljetnje turističke sezone 2015.godine Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom je sa uspjehom realizovalo planirane aktivnosti (pripremu, u toku trajanja) i ostvarilo planirane prihode u istoj. Navedeni uspjesi se ogledaju u sljedećem:

- stepen ugrađenosti i opremljenosti na svim uređenim i izgrađenim kupalištima je bio zadovoljavajući;
- uspostavljanje trenda ranijeg ugovaranja;
- rad opštinske Komisije za utvrđivanje ispunjenosti uslova na kupalištima;
- kvalitet morske vode na javnim kupalištima generalno dobrog kvaliteta;
- uspješna međuinstitucionalna saradnja svih državnih i lokalnih organa, sa Javnim preduzećem za upravljanjem morskim dobrom;

## 2.6. Nezavršene obaveze

Program uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2015.godinu („Sl. List CG opštinski propisi“, br.15/15 od 08.05.2015.godine) je urađen sa zakašnjenjem, imajući u vidu tadašnju političku situaciju i realne mogućnosti za njegovo usvajanje shodno zakonskoj proceduri. Okolnosti u kojima se odvija razvoj su, međutim, još uvijek u sijenci globalne i regionalne ekonomske i socijalne krize. Zainteresovanost stranih investitora, tj. onih koji bi investirali u kapitalne projekte koji bi pokrenuli razvoj Herceg Novog, postoji i dalje ali manje izražena nego ranijih godina. Ovo se direktno odražava na aktivnosti u prostoru, kako u obimu započinjanja i izrade planskih dokumenata, tako i na planu konkretnih realizacija.

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

## 2.7. Donijeti planski dokumenti na prostoru Opštine Herceg Novi od strane Vlade Crne Gore, kao i izrada planskih dokumenata

Vlada Crne Gore na teritoriji Opštine Herceg Novi u periodu od 01.01.2015.godine do 31.12.2015.godine donijela je sljedeće planske dokumente:

- Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u zoni Morskog dobra za period 2013.-2015.god. (donijete su tri izmjene i dopune br: 0201-293/39 od 02.07.2015.god; 0201-293/44 od 20.07.2015.god; 01-22/156 od 05.05.2015.god;)
- Turistički kompleks hotela „Delfin“ u Bijeloj, Opštine Herceg Novi – urb.arh.konkursno rješenje sastavni dio PPOHN („Sl.list CG“, br.12/15);
- Hotelski resort Lazaret u Meljinama, Opštine Herceg Novi – urb.arh. konkursno rješenje sastavni dio PPOHN („Sl.list CG“, br.37/15) u površini 7,4 (kopno+more);

U toku je izrada Nacrta PPPN za obalno područje Crne Gore, gdje se sprovođenje javne rasprave očekuje početkom 2016.godine Takođe, donesene su i 2 odluke o izradi planskog dokumenta, čija izrada je u toku:

- Odluka o izradi Državne studije lokacije „Sektor 1“ – Rt Kobila-Njivice-Ušće Sutorine («Sl. list CG » br. 53/14);
- Odluka o određivanju lokacije za hotel „Casa Del Mare“ u Kamenarima, Opštine Herceg Novi sa Programskim zadatkom za raspisivanje Javnog konkursa urbanističko-arhitektonskog rješenja («Sl. list CG » br. 60/15);

Planira se izrada Plana objekata privremenog karaktera u zoni Morskog dobra za period 2016.-2018.god.

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

Kao što je već navedeno u uvodu shodno članu 17. Zakona, organ uprave i organ lokalne uprave formiraju i vode jedinstveni informacioni sistem o prostoru, a čiji sadržaj i način vođenja takođe propisuje Vlada. Uslovi za doslovnu primjenu Uredbe o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru («Sl. list CG » br. 44/10) još se nisu u potpunosti stekli. Opština Herceg Novi je otpočela sa djelimičnom primjenom navedene Uredbe, međutim još uvijek se postavlja pitanje je kako formirati dokumentacionu osnovu u digitalnom obliku, kako prikupljati i ažurirati pojedine podatke i na koji način ih pohranjivati. Obzirom da je upravljanje i korišćenje prostora kompleksno pitanje, poslovi iz citiranih članova Zakona su u nadležnosti Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštite životne sredine ali i svih drugih organa lokalne uprave, kao i državne uprave.

Što se tiče aktivnosti na izradi baznih studija Odjeljenje za zaštitu životne sredine, upravljanje otpadom, hortikulturu i vodoprivredu, Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi sproveo je postupak vezan za izradu Studije zaštite Savinske Dubrave tj. Predlog za stavljanje pod zaštitu kao zaštićenog prirodnog dobra: Predio izuzetnih odlika „SAVINSKA DUBRAVA“, koji se po zakonskoj proceduri usvojio od strane skupštini lokalne samouprave, gdje je bilo potrebno da nadležni Sekretarijat pripremio akt o usvajanju, kako bi se Savinska Dubrava upisala u registar zaštićenih prirodnih dobara.

Sve ostale aktivnosti koje smo u obavezi uraditi u skladu sa studijom, a koje podrazumjevaju i određivanje upravljača sljede nakon usvajanja ovog akta. Nakon toga, studija će se dostaviti Sekretarijatu za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine - Odjeljenje za zaštitu životne sredine, upravljanje otpadom, hortikulturu i vodoprivredu, i predstavljaće osnovni dokument koji će dati smjernice za izradu Urbanističkog projekta Savinske Dubrave.

## **3. Sintezna karta**

### **3.1. Grafički prikaz granica donijetih/važećih planskih dokumenata**



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



#### 4. Osnov korišćenja zemljišta



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

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

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

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

Prema evidenciji Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi u periodu od 01.01. do 31.12.2015.godine sačinjeno je 70 Ugovora po osnovu uplata za naknadu za uređenje građevinskog zemljišta i izdato 10 Uvjerenja. Izvršeno je sravnjivanje uplate po izvodima i to za pravna lica u ukupnom iznosu od 495.169,51€ i za fizička lica u ukupnom iznosu od 800.010,28€, što ukupno iznosi 1.295.179,79€ za 2015.godinu.

Kada je u pitanju restitucija ona je u nadležnosti Ministarstva finansija Crne Gore-Komisije za povraćaj i obeštećenje sa sjedištem u Baru, koja na zahtjev ovog Sekretarijata nije dostavila tražene podatke za 2015.god.

Direkcija za imovinu i zastupanje Opštine Herceg Novi u toku 2015.godine, po pitanju postupaka restitucije, učestvovala je pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje Bar kao obveznik povraćaja u postupku, pokrenuti po zahtjevu privatnih lica. Prema dostavljenim podacima evidentirana su 7 zahtjeva, čiji postupci su u toku.

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

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

Namjena područja	Karakter površina	Kontinentalni dio	Luštica	Ukupno
URBANO PODRUČJE (ha)	Postojeće stanje	725	31	756
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	3,2		
	Ukupni kapaciteti	1.521	135	1.656
	Neiskorišćeno	711	89	800
	Planirano do 2020. godine	85	15	100
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	3,7		
	Ukupno 2020	810	46	856
	% porast površine za datu namjenu	13,2		
RURALNO PODRUČJE (ha)	Postojeće stanje	1.261	84	1.345
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	5,7		
	Ukupni kapaciteti	2.934	611	3.545
	Neiskorišćeno	1.638	492	2.130
	Planirano do 2020. godine	35	35	70
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	6,0		
	Ukupno 2020	1.296	119	1.415
	% porast površine za datu namjenu	5,2		
TURIZAM (ha)	Postojeće stanje	28	1	29
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	0,1		
	Ukupni kapaciteti	566	451	1.071
	Neiskorišćeno	448	380	828
	Planirano do 2020. godine	90	70	160
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	0,8		
	Ukupno 2020	118	71	189
	% porast površine za datu namjenu	651,7		
GRAĐEVINSKO PODRUČJE 2007.- 2020. (ha)	Postojeće stanje	2.162		
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	9,0		
	Planirano do 2020. godine	2.543		
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	11,0		
	% porast površine za datu namjenu	11,6		
	Ukupno 2020	2.162		
UKUPNO POTENCIJALNO GRAĐEVINSKO PODRUČJE (ha)	Postojeće stanje	2.162		
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	9,0		
	Planirano do 2020. godine	6.301		
	% u odnosu na ukupnu površinu opštine	27,0		
	% porast površine za datu namjenu	291,4		
	Ukupno 2020	2.162		
POSLOVANJE	Postojeće stanje	32		

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

## 6. Demografska kretanja

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

Projekcija starosnih struktura stanovništva					
	Djeca predškolskog uzrasta	Djeca školskog uzrasta	Radon sposobno stanovništvo	Starije stanovništvo	UKUPNO
	0 - 6 god.	7 - 14 god.	15 - 65 god.	65< god.	
Planirana projekcija	3.103	3.800	21.760	5.420	34.083

Postojeća projekcija (2003. god.)					33.034
<b>STRUKTURA STANOVNIŠTVA</b>					
Nepismeni (%)					2
Osnovno obrazovanje(%)					38
Srednje obrazovanje(%)					45
Visoko i više obrazovanje(%)					15

Prema Statističkom godišnjaku 2015. za Opštinu Herceg Novi podaci (stanovništvo i domaćinstva, osnovni demografski pokazatelji) su sljedeći:

**STANOVNIŠTVO I DOMAĆINSTVA  
PO OPŠTINAMA**

**POPULATION AND HOUSEHOLDS  
BY MUNICIPALITIES**

	Stanovništvo prema popisima <i>Population by Censuses</i>							
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011 <sup>1)</sup>
Herceg Novi	12 482	13 759	15 157	18 368	23 258	27 593	33 034	30 864
	Struktura stanovništva prema popisima <i>Population structure by Censuses</i>							
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011 <sup>1)</sup>
Herceg Novi	3,3	3,3	3,2	3,5	4,0	4,5	5,3	5,0
	Domaćinstva prema popisima <i>Households by Censuses</i>							
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011
Herceg Novi	3 485	3 908	4 414	5 373	7 187	8 673	11 076	11 090
	Struktura domaćinstava prema popisima <i>Structure of Households by Censuses</i>							
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011
Herceg Novi	4,2	4,3	4,1	4,4	5,0	5,3	6,1	5,8

**OSNOVNI DEMOGRAFSKI POKAZATELJI PO OPŠTINAMA**

**BASIC DEMOGRAPHIC INDICATORS BY MUNICIPALITIES**

		Stanovništvo sredinom godine <sup>1)</sup> <i>Mid-year estimates of population size<sup>1)</sup></i>	Stopa prirodnog prirastaja <i>Natural increase rate</i>	Stopa nataliteta <i>Live births per 1000 inhabitants</i>	Stopa mortaliteta <i>Deaths per 1000 inhabitants</i>	Sklopljeni brakovi <i>New marriages</i>		Razvedeni brakovi <i>Divorces</i>	
						ukupno <i>Total</i>	stopa nupcijaliteta <i>Per 1000 inhabitants</i>	ukupno <i>Total</i>	na 1000 sklopljenih <i>Per 1000 new marriages</i>
Herceg Novi	2010	31 711	1,1	10,2	9,1	210	6,6	40	190,5
	2011	30 866	-0,3	10,0	10,3	182	5,9	23	126,4
	2012	30 861	0,4	10,7	10,3	207	6,7	48	231,8
	2013	30 823	1,1	10,5	9,4	209	6,8	30	143,5
	2014	30 763	0,1	10,2	10,1	191	6,2	35	183,2

## 7. Sprovođenje podzakonskih akata

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-**Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta**, na osnovu čl.86 Zakona, („Sl.list CG“,br. 30/14);

-**Pravilnik o sadržaju Elaborata energetske efikasnosti zgrada**, na osnovu člana 77 Zakona („Sl.list CG“,br. 47/13);

-**Pravilnik o obliku i izgledu table sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli**,na osnovu člana 99 stav 2 Zakona („Sl.list CG“,br. 68/08)-brošura sa prikazom table se u praksi investitorima daje uz rješenje građevinske dozvole;

-**Pravilnik o sadržini elaborata pripremljenih radova**,na osnovu člana 104, stav 6 Zakona, („Sl.list CG“,br. 80/08);

-**Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda**, na osnovu čl.123 Zakona, („Sl.list CG“,br. 33/09 i 57/13)-izmjene i dopune;

-**Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora**,na osnovu člana 114, stav 6 Zakona („Sl.list CG“,br. 6/09);

-**Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika,građevinske knjige i knjige inspekcije**,na osnovu člana 110,stav 2 Zakona („Sl.list CG“,br. 81/08);

-**Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**, na osnovu člana 73, stav 4 Zakona („Sl.list CG“,br. 48/13);

-**Pravilnik o obrascima koji se koriste u postupcima izgradnje objekata**, na osnovi 133a Zakona („Sl.list CG“,br.47/13 i 19/14) ;

-**Pravilnik o vrstama, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata**, ("Sl. list RCG", br.63/11, 47/12), na osnovu člana 72, stav 9 Zakona o turizmu;

-**Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**(„Sl.list CG“,br.24/10),na osnovu člana 29 i 74 Zakona („Sl.list CG“,br. 51/08);

-Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa, na osnovi člana 30 i 60a Zakona ("Sl.list CG",br.55/13);

-Uredba o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku, donijela Vlada Crne Gore ("Sl.list CG",br.40/13);

-Uredba o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema u prostoru ("Sl.list CG", br.44/10);

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

Tabela br.5 : Pregled usvojenih akata Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštiti životne sredine

Vrsta traženih radova za period od 01.01.2015. – 31.12.2015.godine	izgradnja	rekonstrukcija	privremeni objekti (nesezonskog karaktera)	pomoćni	Ukupno
Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije u 2015.godini	193	58	59	32	342
Rješenja o izdavanju građevinskih dozvola u 2015.godini	44	22	10	10	86
Rješenja o izdavanju upotrebni dozvola u 2015. godini		23			23

Tabela br.6: Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine - Dinamika izdavanja usvojenih zahtjeva za UTU tokom perioda 01.01.-31.12.2015.godine;

	Usvojeni UTU za izgradnju		Usvojeni UTU za rekonstrukciju		Usvojeni UTU za ostalo- sanacija terena, postavljanje privr.,pom.		Ukupno izdatih UTU	
	2014.g.	2015.g.	2014.g.	2015.g.	2014.g.	2015.g.	2014.g.	2015.g.
januar	6	7	2	2	1	3	9	12
februar	12	8	3	9	1	5	16	22
mart	22	21	7	8	2	5	31	34
april	44	14	10	5	2	4	56	23
maj	15	15	4	1	2	/	21	16
jun	25	28	9	1	8	4	42	33
jul	16	15	6	6	5	13	27	34
avgust	7	7	4	3	2	11	13	21
septembar	12	20	7	6	7	3	26	29
oktobar	12	8	2	2	2	7	16	17
novembar	19	25	5	7	2	7	26	39
decembar	24	15	4	8	7	29	35	50
<b>ukupno</b>	<b>214</b>	<b>193</b>	<b>63</b>	<b>58</b>	<b>41</b>	<b>91</b>	<b>318</b>	<b>342</b>
Prosječno mjesečni broj izdatih (usvojenih) UTU	17.83	16.08	5.25	4.83	3.42	7.58	26.50	28.50

Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata uvedena je praksa - princip jednog šaltera, kojim se omogućuje strankama da od podnošenja zahtjeva do konačnog rješenja imaju komunikaciju samo sa jednim šalterom tj. organom u Opštini, nadležnim Sekretarijatom. Ovu praksu, Sekretarijat u potpunosti sprovodi u svom radu, međutim kada su u pitanju rokovi javili su se određeni problemi, koji su uglavnom bili vezani za neblagovremeno

dostavljanje kopije plana i lista nepokretnosti po službenoj dužnosti od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi. Kako bi se prevazišao problem ovaj Sekretarijat je izradio izvještaj u kome su evidentirani zahtjevi upućeni Upravi za nekretnine PJ Herceg Novi sa datumom slanja i datumom postupanja odnosno bez postupanja iste. Sa navedenim izvještajem u više navrata je obavješteno resorno Ministarstvo i Uprava za nekretnine Podgorica. Takođe, problemi vezani za poštovanje rokova prepoznati su i prilikom izdavanja građevinskih dozvola, u dijelu koji se odnosi na projektno tehničku dokumentaciju, čija sadržina, razmjera i izrada je definisana Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, a odnosi se na vraćanje iste radi dopune i ispravke.

Podaci o izdatim građevinskim dozvolama po principu "jedan šalter" sa upoređenjem za cijelu 2014.godinu i za 2015.godinu (od 01.01.do 31.12.2015.godine):

Lokalna samouprava Herceg Novi	Građevinske dozvole	Prosječno vrijeme
I kvartal 2014.g.	34	110,65
I kvartal 2015.g.	1	49
II kvartal 2014.g.	49	108,1
II kvartal 2015.g.	2	52,5
III kvartal 2014.g.	34	181,2
III kvartal 2015.g.	9	135,33
IV kvartal 2014.g.	32	180,4
IV kvartal 2015.g.	19	94,21
Σ 2014.g.	149	145,09
Σ 2015.g.	31	82,75

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

2015. godina (za period 01.01. do 25.12.2015.g.)					
Lokalna samouprava		Rok izdavanja 60 dana 2014.g.	Rok izdavanja 60 dana 2015.g.	Rok izdavanja 30 dana 2014.g.	Rok izdavanja 30 dana 2015.g.
Herceg Novi	Građevinske dozvole	1	1	Nema podataka	Nema podataka
	Prosječno vrijeme	83	478	Nema podataka	Nema podataka

Prema elektronskoj evidenciji ovog Sekretarijata u periodu od 01.01. – 31.12.2015.godine dati su sljedeći podaci:

- Ukupan broj podnesenih zahtjeva za izdavanje utu - 673;
  - Ukupno izdatih utu – 230;
  - Ukupno odbijenih utu -285;
  - Ukupno nerješenih utu -158;
- Ukupan broj podnesenih zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola - 128;
  - Ukupno izdatih rješenja – 42;
  - Ukupno odbijenih -29;
  - Ukupno u toku - 30;
  - Ukupno prekinuto – 27;
- Ukupan broj podnesenih zahtjeva za izdavanje upotrebe dozvole - 43;
  - Ukupno izdatih – 30;
  - Ukupno nerješenih utu -13;

## 9. Privremeni objekti iz nadležnosti lokalne samouprave

Na osnovu člana 117. Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), odnosno Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera („Sl. list CG o.p.” br. 07/15) i Programa postavljanja privremenih objekata na teritoriji Opštine H. Novi („Sl. list CG o.p.” br. 16/11) za period od 01.01. do 31.12.2015.godine izdata su rješenja za privremene objekte sezonskog i nesezonskog karaktera koja su data tabelarno.

Privremeni objekti	Broj akata
Sezonskog karaktera	457
Nesezonskog karaktera	10

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

### 10.1. Infrastrukturni objekti

U oblasti saobraćaja i tehničke infrastrukture - kao osnovnoj aktivnosti koja predhodi stambenoj izgradnji, ulaganja još uvijek nisu srazmjerna potrebama. Najveći zaostaci evidentni su u pogledu realizacije sekundarne infrastrukturne mreže i lokalnih puteva. Ipak, poslednji period karakteriše značajan napredak u oblasti prečišćavanja otpadnih voda i odlaganja čvrstog otpada. S tim u vezi, **D.O.O.“Društvo za izgradnju vodovodne i kanalizacione infrastrukture“ u Opštini Herceg Novi** dostavilo je podatke vezano za stepen izgrađenosti svih objekata obuhvaćenih za 2015.godinu u skladu sa Ugovorima o vodosnabdjevanju i odvođenju otpadnih voda na Jadranskoj obali, faza III - za izgradnju kanalizacionog kolektora sa 11 pumpnih stanica i rekonstrukcijom vodovodne mreže (Ugovor 04-1816/2), kao i izgradnja postrojenja za preradu otpadnih voda (Ugovor 02-1471/2) zaključno sa 30.11.2015.godine dato je tabelarno:

Izgrađenost objekata vodovodne i kanalizacione infrastrukture obuhvaćene ugovorima 04-1816/12 i 02-1471/12 daje se u prilogu u tabelarnoj formi.			
Ugovor 04-1816/12 koji obuhvata izgradnju cca 32 kilometra vodovodne i kanalizacione infrastrukture sa 11 pumpnih stanica zaključno sa 16 ovjerenih i isplaćenih situacija ,daju se sledeći finansijski podaci zaključno sa 02.11.2015:			
-ugovorena vrijednost radova bez PDV	18.522.140,36 €		
-ugovorena vrijednost radova sa PDV	21.967.438,70 €		
-realizovana vrijednost radova bez PDV	12.921.556,48 €	70%	
-realizovana vrijednost radova sa PDV	15.302.871,89 €	70%	
Ugovor 02-1471/12 koji obuhvata izgradnju postrojenja za preradu otpadnih voda zaključno sa 15 ovjerenih i isplaćenih situacija ,daju se sledeći finansijski podaci zaključno sa 10.12.2015:			
-ugovorena vrijednost radova bez PDV	8.837.809,80 €		
-ugovorena vrijednost radova sa PDV	10.516.993,66 €		
-realizovana vrijednost radova bez PDV	7.552.421,49 €	85%	
-realizovana vrijednost radova sa PDV	8.987.381,58 €	85%	



## HERCEG NOVI - STATUS IZVOĐENJA RADOVA

Mjere - POZICIJA	status	Ukupna dužina		novembar status na dan 30.11.2015	
		Ugovoreno m	Korigovano m	Izvedeno do ovog mjeseca	% ukupno
Kolektor za efluent	u toku	1,103	1,086	1086	100%
Potisni cjevovod - PS Meljine	u toku	976	959	959	100%
Ispust Meljine	u toku	1,352	1,352	1274	100%
Obalni kolektor Jošice - Kumbor	u toku	7,110	7,091	5866	83%
Obalni kolektor Kumbor - Meljine	u toku	7,501	7,429	7133	96%
Vodovod - distributivni cjevovod	u toku	4,470	4,460	3263	73%
Vodovodna mreža	u toku	5,700	4,167	4131	99%
PS Meljine Kružni tok	u toku	građ.	50%	80%	75%
		mašinski	25%	90%	
		elektro	25%	40%	
PS Zelenika	u toku	građ.	50%	80%	66%
		mašinski	25%	70%	
		elektro	25%	25%	
PS Zmijice	u toku	građ.	50%	80%	66%
		mašinski	25%	70%	
		elektro	25%	25%	
PS Kumbor Sjever	u toku	građ.	50%	90%	71%
		mašinski	25%	70%	
		elektro	25%	25%	
PS Kumbor	u toku	građ.	50%	80%	54%
		mašinski	25%	30%	
		elektro	25%	25%	
PS Đenovići	u toku	građ.	50%	0%	15%
		mašinski	25%	30%	
		elektro	25%	30%	
PS Bijela Zapad	u toku	građ.	50%	80%	65%
		mašinski	25%	70%	
		elektro	25%	20%	
PS Bijela Brodogradilište	u toku	građ.	50%	80%	63%
		mašinski	25%	70%	
		elektro	25%	10%	
Obalni kolektor Forte Mare - Meljine	u toku	2,178	2,257	2177	96%
PS Savina	u toku	građ.	50%	85%	57%
		mašinski	25%	30%	
		elektro	25%	25%	
PS Forte Mare	u toku	građ.	50%	40%	34%
		mašinski	25%	30%	
		elektro	25%	25%	
PS Meljine Stara	u toku	sve			80%
Sekundarni kanalizacioni cjevovodi	u toku	825	717	717	100%

Sve ukupno Sve ukupno 75%  
**31,215 29,528** [ 26,606 90% ]

## HERCEG NOVI - STATUS IZVOĐENJA JEDINICA PPOV-a

JEDINICA PPOV-a	Tip radova	Status	novembar 2015		% ukupno	
			%	%		
1. Fina rešetka 2. Pjeskolov sa mastolovom 12. Septička stanica	Zemljani radovi	u toku		99%	95%	
	Građevinski radovi	završeno		96%		
	Mašinski radovi	Isporučka	u toku	95%		91%
		Ugradnja	u toku	70%		
	Elektro radovi	u toku		95%		
3. Retenzioni bazen i kompresorska stanica	Zemljani radovi	u toku		100%	94%	
	Građevinski radovi	u toku		98%		
	Mašinski radovi	Isporučka	u toku	95%		89%
		Ugradnja	u toku	89%		
	Elektro radovi	u toku		80%		
4.1 SBR	Zemljani radovi	u toku		100%	95%	
	Građevinski radovi	završeno		100%		
	Mašinski radovi	Isporučka	u toku	99%		98%
		Ugradnja	u toku	98%		
	Elektro radovi	u toku		50%		
4.2 SBR	Zemljani radovi	u toku		100%	95%	
	Građevinski radovi	završeno		100%		
	Mašinski radovi	Isporučka	u toku	99%		98%
		Ugradnja	u toku	98%		
	Elektro radovi	u toku		50%		
4.3 SBR	Zemljani radovi	u toku		100%	95%	
	Građevinski radovi	završeno		100%		
	Mašinski radovi	Isporučka	u toku	99%		98%
		Ugradnja	u toku	98%		
	Elektro radovi	u toku		50%		
4.4 SBR	Zemljani radovi	u toku		100%	95%	
	Građevinski radovi	završeno		100%		
	Mašinski radovi	Isporučka	u toku	99%		98%
		Ugradnja	u toku	98%		
	Elektro radovi	u toku		50%		
5. Mjerač protoka efluenta	Zemljani radovi	u toku		100%	99%	
	Građevinski radovi	završeno		100%		
	Mašinski radovi	Isporučka	u toku	100%		100%
		Ugradnja	u toku	100%		
	Elektro radovi	u toku		90%		
7. Ugušćivanje mulja	Zemljani radovi	u toku		99%	89%	
	Građevinski radovi	završeno		100%		
	Mašinski radovi	Isporučka	u toku	100%		85%
		Ugradnja	u toku	95%		
	Elektro radovi	u toku		20%		
	Zemljani radovi	u toku		100%		

JEDINICA PPOV-a	Tip radova		Status	novembar 2015	
				%	% ukupno
8. Dehidracija mulja	Građevinski radovi		završeno	100%	96%
	Mašinski radovi	Isporuka	u toku	95%	
		Ugradnja	u toku	93%	
	Elektro radovi		u toku	80%	
9. Upravna zgrada i radionica	Zemljani radovi		u toku	100%	90%
	Građevinski radovi		završeno	100%	
	Mašinski radovi	Isporuka	u toku	100%	
		Ugradnja	u toku	45%	
	Elektro radovi		u toku	95%	
10. Stanica za kogulaciju	Zemljani radovi		u toku	100%	57%
	Građevinski radovi		završeno	97%	
	Mašinski radovi	Isporuka	u toku	0%	
		Ugradnja	u toku	0%	
	Elektro radovi		u toku	80%	
11. Filter za otpadne gasove	Zemljani radovi		u toku	100%	58%
	Građevinski radovi		završeno	100%	
	Mašinski radovi	Isporuka	u toku	0%	
		Ugradnja	u toku	0%	
	Elektro radovi		u toku	80%	
14. UV dezinfekcija	Zemljani radovi		u toku	100%	99%
	Građevinski radovi		završeno	100%	
	Mašinski radovi	Isporuka	u toku	100%	
		Ugradnja	u toku	100%	
	Elektro radovi		u toku	90%	
15. Servisna voda i protivpožarna zaštita	Zemljani radovi		u toku	100%	57%
	Građevinski radovi		završeno	97%	
	Mašinski radovi	Isporuka	u toku	0%	
		Ugradnja	u toku	0%	
	Elektro radovi		u toku	80%	
16. Pumpna stanica za atmosfersku vodu	Zemljani radovi		u toku	100%	72%
	Građevinski radovi		završeno	100%	
	Mašinski radovi	Isporuka	u toku	0%	
		Ugradnja	u toku	0%	
	Elektro radovi		u toku	20%	
<b>JEDINICA PPOV-a</b>	<b>Tip radova</b>		<b>Status</b>	<b>novembar 2015</b>	
				%	% ukupno
<b>OPŠTI RADovi</b>					
Cjevovodna mreža unutar postrojenja	Građevinski radovi		u toku	95%	94%
	Mašinski radovi		završeno	90%	
Izgradnja puta	Građevinski radovi		u toku	32%	32%
SN napajanje el. Energijom	Građevinski radovi		u toku	100%	99%
	Mašinski radovi		završeno	95%	
Prostorno uređenje	Građevinski radovi		u toku	0%	0%
Izmještanje potoka	Građevinski radovi		u toku	100%	100%
Zid za zaštitu od poplave	Građevinski radovi		u toku	25%	45%
<b>UKUPNO ZAVRŠENO</b>					<b>89%</b>

Zemljani radovi:	100%
Građ. Radovi:	88%
Mašinski radovi:	70%
Elektro radovi:	67%

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

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

**Što se tiče izgradnje sanitarne deponije „Duboki Do” Miniatarstvo održivog razvoja i turizma je izdalo građevinsku dozvolu, shodno usvojenoj lokalnoj studiji lokacije.**

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

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

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

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

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

Otpadne vode grada Herceg Novog se evakušu separatnim kanalizacionim sistemom preko istočnog i zapadnog kraka glavnog obalnog kolektora koji prihvata vode iz sekundarnih kolektora sa prepumpavanjem na usputnim pumpnim stanicama na glavnom kolektoru otpadne vode. Transport vode kroz glavni kolektor obezbijedjen je usputnim prepumpavanjem ka centralnoj pumpnoj stanici na rtu Forte Mare. Istočni i zapadni krak ovog kolektora postavljen je po sadašnjem šetalištu pored mora od Meljina do Igala i to u topografskom smislu na najnižim obalnim kotama tako da se iz zaledja otpadne vode gravitaciono dovode pripadajućim sekundarnim kolektorima na cijelom tom potezu. Zapadni krak kolektora (prečnika 500mm, 600mm i 700mm) prostire se od Igala ka pumpnoj stanici Forte Mare. Na kraju područja Igala nalazi se pumpna stanica (PS Igalo) kojom se područne upotrebljene otpadne vode prepumpavaju kroz glavni kolektor prečnika 600mm, položen uz obalni dio stambenog naselja Topla. Otpadne vode se dalje odvođe gravitaciono kolektorom profila 700mm (položenim duž šetališta) ka centralnoj pumpnoj stanici Forte Mare (kapaciteta 169 l/s).

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

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

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

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

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

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

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

## 10.2. Turistički kompleksi

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

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

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

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

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

### 10.3. Stambeni kompleksi

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

### 10.4. Trgovački sadržaji – poslovni kompleksi

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

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

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

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

Kvalitet građenja se obezbjeđuje kroz utvrđenu obavezu projektovanja aseizmičkih konstrukcija u skladu sa standardima i tehničkim propisima za IX seizmičku zonu; projektovanjem energetski efikasnih objekata; urbanističko tehničkim uslovima koji propisuju arhitektonski izgled prikladan lokaciji i podneblju; primjenom kvalitetnih građevinskih materijala primjerenim ovome podneblju; Prostorno planskim dokumentima su date smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i uređenje zelenih površina; Kroz plansku dokumentaciju su posebno tretirane ruralne cjeline ambijentalnih vrednosti za koje je utvrđena obaveza izrade urbanističkih projekata.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Zaštita životne sredine

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

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

U vezi sa prethodnim, a radi kvalitetne zaštite prostora i unapređenja zaštite životne sredine u 2015. godini u Opština Herceg Novi, Sekretarijat za prostorno planiranje izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Odjeljenje za zaštitu životne sredine, upravljanje otpadom, hortikulturu i vodoprivredu, radio je sljedeće :

1. U skladu sa **Zakonom o vodama** („Sl.list RCG“, br. 27/07, 32/11, 47/11, 48/15) Sekretarijat izdaje vodne akte (vodni uslovi, vodna saglasnost i vodna dozvola) za objekte koji planiraju da se grade a mogu imati negativan uticaj na vodni režim (površinske i podzemne vode).

Uglavnom su traženi vodni akti za odvođenje otpadne vode i vodosnabdijevanje za objekte koji planiraju da se grade na području gdje nema izgrađene gradske vodovodne i kanalizacione mreže (slučajevi gdje se UT-uslovi izdaju na osnovu prostornog plana - ruralno područje). U tom slučaju Sekretarijat izdaje vodne uslove za izgradnju sopstvenog rezervoara, vodonepropusne septičke jame ili sopstvenog uređaja za prečišćavanje otpadne vode, a nakon izrade projektne dokumentacije i vodnu saglasnost na istu. Nakon izgradnje rezervoara, septičke jame ili uređaja za prečišćavanje otpadne Sektetarijat po pribavljenom pozitivnom izvještaju o tehničkom pregledu objekta izdaje vodnu dozvolu, u skladu sa odredbama člana 120. Zakona o vodama i čl. 7 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentacije za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl.list CG“,br. 07/08). Svrha cijele procedure je zaštite životne sredine, posebno površinskih i podzemnih voda.

U toku 2015 god., Sekretarijat (*Odjeljenje za zaštitu životne sredine, upravljanje otpadom, hortikulturu i vodoprivredu*), izdao je 147 rješenja i to:

- 101 Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova;
  - 45 Rješenja o izdavanju vodne saglasnosti;
  - 1 Rješenje o izdavanju vodne dozvole.
- Smatramo da je ovo izuzetno veliki broj, uzevši u obzir činjenicu da svakim rješenjem o izdavanju vodne saglasnosti Sekretarijat investitora – imaoca septičke jame ili uređaja za prečišćavanje otpadnih voda promoviše u potencijalnog zagađivača životne sredine, posebno uzevši u obzir da je samo jedan investior podnio zahtjev za izdavanje vodne dozvole, kojom se preciziraju prava i obaveze imaoca septičke jame i uređaja za prečišćavanje otpadne vode, a i utvrđuje da su isti izgrađeni u skladu sa projektnom dokumentacijom.

*Kako bi se zaštitio prostor i unapredio kvalitet životne sredine predlažemo da prilikom donošenja odluke o izradi novih planskih dokumenata zabrani gradnja na određenom prostoru ukoliko na njemu ne postoji gradska infrastruktura (posebno gradska kanalizacija), a pravni osnov je član 34 st.1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (ZUPIO; Sl.list CG 51/08 ... 33/14).*

**2. Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu** („Sl.list RCG“,br.80/05, „Sl.list CG“,br.73/10, 40/11, 59/11), uporedo sa odlukama o izradi planova donošene su i odluke o izradi Strateške procjene uticaja planskih dokumenata životnu sredinu, čime se stvaraju pretpostavke za bolji kvalitet životne sredine.

U 2015.god. Sekretarijat (*Odjeljenje za zaštitu životne sredine, upravljanje otpadom, hortikulturu i vodoprivredu*), je na osnovu Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu primio 23 zahtjeva. Od ukupnog broja zahtjeva, dato je:

- 8 mišljenja na Predlog odluke o nepreduzimanju SPU;
- 6 mišljenja na Predlog odluke o preduzimanju SPU;
- 5 mišljenje na Izvještaj o SPU na životnu sredinu;
- 2 rješenja o davanju Saglasnosti na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Izvještaj o SPU za LSL“Sasovići“ i Izvještaj o SPU za LSL „Mrkovi-Njivice“ na Luštici);
- 1 rješenje o odbijanju zahtjeva za davanje Saglasnosti na Izvještaj o SPU (Izvještaj o SPU za LSL“Spilice -potok“);
- 1 predmet je u toku (Izvještaj o SPU za DUP “Nemila –poslovna zona“).

**3. U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu** („Sl.list RCG“, br.80/05, „Sl.list CG“,br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13), Sekretarijat sprovodi proceduru Procjene uticaja na životnu sredinu za projekte koji mogu imati uticaj na životnu sredinu, a za koje odobrenje



za izgradnju izdaje organ lokalne uprave. Svrha procedure je da se Elaboratom procjene uticaja projekta na životnu sredinu predvide svi mogući negativni uticaji tog projekta na sve segmente životne sredine (voda, vazduh, zemljište), a takođe i mjere za smanjenje tih negativnih uticaja na najmanju moguću mjeru.

U toku 2015.god, Sekretarijatu (*Odjeljenje za zaštitu životne sredine, upravljanje otpadom, hortikulturu i vodoprivredu*) je podnešeno 9 zahtjeva za sprovođenje procedure Procjene uticaja projekta na životnu sredinu.

U skladu sa istim, riješeno je sledeće :

- za 3 zahtjeva doneseno je rješenje da **nije potrebna** Procjena uticaja na životnu sredinu (završeni su u I fazi);
- za 7 zahtjeva doneseno je rješenje **da je potrebna** Procjena uticaja na životnu sredinu, tj. potrebno je da podnesu zahtjev za davanje Saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, u roku od 2 godine od dana donošenja rješenja o potrebi procjene uticaja (II faza procedure);
- Od ovih 7 zahtjeva za koje je doneseno rješenje da je potrebna Procjena uticaja na životnu sredinu, 2 (dva) su ušla u drugu fazu procedure i dobili saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (RBS „Hotel plaža HN 25“ i RBS „Klinci HN 20“, podnosilac oba zahteva je DOO „M-TEL“ iz Podgorice);

Za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo održivog razvoja turizma - Direktorat za građevinarstvo, proceduru Procjene uticaja na životnu sredinu sprovodi Agencija za zaštitu životne sredine.

U toku 2015.god, Agencija je uputila 12 obavještenja o projektima koji se planiraju izvoditi na području Opštine Herceg Novi, a za koje je ista sprovela proceduru u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu. Sva obavještenja objavljena su na zvaničnom sajtu opštine Herceg Novi.

- 4. U skladu sa Zakonom o životnoj sredini** („Sl.list CG“, br.48/08, 40/10, 40/11, 27/14) Agencija za zaštitu životne sredine obezbjeđuje kontinuirano praćenje stanja životne sredine na osnovu Programa monitoringa životne sredine, koga donosi Vlada CG. Istim zakonom predviđeno je da i jedinica lokalne samouprave može u skladu sa zakonom organizovati monitoring životne sredine na teritoriji Opštine, što zbog nedostataka sredstava do sada nije bilo moguće realizovati, a isto onemogućava kvalitetnu ocjenu stanja životne sredine na konkretnim lokacijama. Tako se kod ocjene stanja životne sredine za konkretnu lokaciju koriste podaci za šire područje.

Sekretarijat (*Odjeljenje za zaštitu životne sredine, upravljanje otpadom, hortikulturu i vodoprivredu*), vodi katastar zagađivača shodno članu 40 stav stav 2 Zakona o životnoj sredini za teritoriju naše opštine , a podatke dostavlja Agenciji za zaštitu životne sredine. Naime, u skladu sa članom 35 Zakona , stoji da :

„ Pravno lice i preduzetnik koje je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu dužno je da, u skladu sa zakonom, organizuje monitoring emisija i drugih izvora zagađenja.

Podatke utvrđene monitoringom iz stava 1 ovog člana zagađivač dostavlja nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj je teritoriji lociran i Agenciji.

Zagađivač planira i obezbjeđuje finansijska sredstva za obavljanje monitoringa emisije, kao i za druga mjerenja i praćenja uticaja svoje aktivnosti na životnu sredinu. “

U toku 2015.god. (a za 2014. godinu) Sekretarijatu je podatke za katastar zagađivača, dostavilo samo preduzeće AD „Brodogradilište“ Bijela, i isti su prosljeđeni Agenciji za zaštitu životne sredine.

*Očigledno je da postoje mnogi problemi u primjeni propisa iz oblasti zaštite životne sredine, oni se prije svega oglašavaju u nedostatku monitoringa i izvještavanja o životnoj*

*sredini, ne postojanju registra zagađivača, nepostojanju katastra zelenih površina (zelenila), problem načina izdavanja ekoloških dozvola za objekte koji imaju građevinsku dozvolu izdatu bez elaborata procjene uticaja (koji po novom zakonu podliježu izradi elaborata procjene uticaja), rasute nadležnosti inspekcija i neefikasna praksa (obzirom da ekološka inspekcija ne postoji na lokalnom nivou).*

**5. U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode** („Sl.list CG“, br.51/08, 21/09, 40/11, 63/13, 6/14), Sekretarijat (*Odjeljenje za zaštitu životne sredine, upravljanje otpadom, hortikulturu i vodoprivredu*) je:

- Sproveo proceduru stavljanja pod zaštitu Savinske Dubrave. Do sada je na osnovu Studije zaštite tj. Predloga za stavljanje pod zaštitu kao zaštićenog prirodnog dobra: Predio izuzetnih odlika „SAVINSKA DUBRAVA“, koju je izradila Agencija za zaštitu životne sredine, donešena Odluka o stavljanje pod zaštitu kao zaštićenog prirodnog dobra: Predio izuzetnih odlika „SAVINSKA DUBRAVA“, koja je usvojena na Skupštini opštine Herceg Novi dana 05.12.2015.godine;
- pokrenuo reviziju procedure stavljanja pod zaštitu regionalnog parka Orjen. Odlukom o proglašenju regionalnog parka Orjen ( „Sl.list CG-OP.“,br.16/09) Regionalni park je proglašen sa veoma širokim granicama koje obuhvataju ne samo Orjen, već i podgorinske dijelove, sela, zaseoke, vikend-naselje, kamenolome, prekogranični frekventni put itd, što bi u praksi onemogućavalo efikasno upravljanje i predstavljalo ogromno finansijsko opterećenje. Sekretarijat se u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode obratio Agenciji za zaštitu životne sredine za dostavljanje ponude za izradu Studije zaštite i na osnovu dostavljene ponude očekuje se potpisivanje ugovora i realizacija procedure u sljedećoj godini.

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

**7. Donošenje regulative od strane lokalne uprave**

**Odjeljenje za zaštitu životne sredine, upravljanje otpadom, hortikulturu i vodoprivredu**, u toku 2015 godine izradio je sljedeće Odluke i proslijedio na skupštinsko usvajanje:

1. Odluka o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unaprijeđenja zelenih površina na teritoriji Opštine Herceg Novi ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi",br.24/15) ;
2. Odluka o uslovim i načinu držanja kućnih ljubimaca i načinu postupanja sa napuštenim i izgubljenim kućnim ljubimcima ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 20/15);
3. Odluku o proglašenju zaštićenog Prirodnog dobra: Predio izuzetnih odluka "Savinska Dubrava"(, Sl.listu CG o.p“, br.45/15 od 17.12.2015.godine);
4. Odluku o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Opštine Herceg Novi (, Sl.listu CG o.p“, br.48/15 od 29.12.2015.godine);

**3. Građevinsko zemljište**

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

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

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

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

Prema evidenciji Uprave lokalnih javnih prihoda u budžet Opštine Herceg Novi tokom 2015. godine zaključeno je **70** ugovora o plaćanju naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

#### **5. Obalno područje**

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

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

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

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

#### **6. Izvorišta vode**

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

##### **Akumulacije na Trebišnjici**

Zbog čestih problema u vodosnabdijevanju Herceg Novog, a pogotovo u ljetnim mjesecima, Opština Herceg Novi se opredijelila da trajno obezbijedi dovoljne količine pitke vode zahvatanjem, dovodom i prečišćavanjem vode iz akumulacije na rijeci Trebišnjici. Ovaj projekat

je završen u avgustu 1980. godine. Iz kompenzacionog bazena "Gorica" voda se gravitacionim putem transportuje tunelom prečnika  $R=6.00$  m i dužine  $L=16.6$  km do vodostana "Plat" hidroelektrane "Dubrovnik". Priključak cjevovoda za Herceg Novi izveden je nizvodno od vodostana na glavnom dovodu za hidroelektranu, a prečnik na priključku je 400mm. Odmah nakon priključka cjevovod se uvodi u PK "Plat" ( $KD/KP=256/260$  mm).

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

U cilju dovođenja parametara sirove vode koja se transportuje ovim cjevovodom u okviru propisane odgovarajućim pravilnicima o higijenskoj ispravnosti vode za piće u naselju Mojdež je izgraneno postrojenje za prečišćavanje. Do sada je izgranena samo prva faza kapaciteta  $Q=420$  l/s. Na postrojenju se obavljaju sljedeći

proces: 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  $V = 2 \times 380$  m<sup>3</sup>

### **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 spriječavaju prodor morske vode i kontaminaciju same izdani "Opačica".

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

Minimalna izdašnost ovog izvorišta u sušnom periodu iznosi oko 40 l/s. Obzirom da se neposredno uz pumpnu stanicu i eksploatacione bunare proteže kolska saobraćajnica moguća su zaganjenja istih. Pri povoljnim hidrološkim uslovima i radu većeg broja pumpnih agregata procjenjuje se da je moguće ostvariti kapacitet do oko 250 l/s.

### **Izvorište "Lovac"- Mojdež**

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

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

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

#### **Izvorište "Pijavica"- Bijela**

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

### **7. Energetski potencijal**

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

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

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

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

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

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

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

Manje razvijena područja na teritoriji Opštine Herceg Novi su naselja u zaleđu i ruralni predjeli. Razvoj ruralnih područja podrazumjeva koncipiranje rješenja i definisanja mjera (u skladu sa ingerencijama prostornog planiranja) kojima će se obezbijediti uslovi za integrisanje

ruralnog zaleđa u razvoj opštine, obnova i revitalizacija sela i zaustavljanje praznjenja i odumiranja ruralnog zaleđa.

## 8. Upravljanje otpadom – prostorni aspekt, prečišćavanje otpadnih voda

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

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

U narednom periodu se planira početak izgradnje Deponije „Duboki Do“, shodno ranije usvojenoj Studiji lokacije, čija investiciona vrijednost iznosi **6.500.000,00€**.

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

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

Izgradnja Postrojena za preradu otpadnih voda, koja je u izgradnji od 14.08.2013.godine, locirana je u Meljinama, a prema projektnoj dokumentaciji zauzima 15 100,00m<sup>2</sup> i sastoji se od četiri SBR bazena dimenzija 59 x 26 m, dubine 7m, kao i objekat sa elektromašinskom opremom. Kapacitet Postrojenja je 65 300 ekvivalent stanovnika.

## 10. Saradnja sa međunarodnim institucijama

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Povjereni poslovi od strane državne uprave

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

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

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

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

U skladu sa članom 60a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata Vlada Crne Gore je u 2015.godini donijela jednu odluku za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja i to:

- Odluka o određivanju lokacije za hotel „Casa Del Mare“ u Kamenarima, Opštine Herceg Novi sa Programskim zadatkom za raspisivanje Javnog konkursa urbanističko-arhitektonskog rješenja ( «Sl. list CG » br. 60/15 );

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

- 1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom**
- 2. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom, bez upotrebne dozvole**
- 3. Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole, sa osvrtnom na uklonjene objekte**

**Podaci vezani za izvještaj o stanju u prostoru Opštine Herceg Novi, koji su u nadležnosti** Uprava za inspeksijske poslove Crne Gore na zahtjev ovog Sekretarijata nisu do danas dostavljeni, tako da isti ne sadrži: podatke za vršenje inspeksijskih kontrola - legalne i nelegalne gradnje, prijava početka gradnje u skladu sa Zakonom, podnesenih krivičnih prijava, i sl.

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

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

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

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

#### **V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA**

- 1. Zahtjevi za izmjenu planskog dokumenta**



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

*Tabela br.9: Zahtjevi korisnika po katastarskim opštinama*

Br.	Kat. opština	Zahtjevi za izradu/izmjenu plana predati od 01.01.-31.12.2014.	Zahtjevi za izradu/izmjenu plana predati od 01.01.-31.12.2015.	Inicijative za pokretanje izrade plana od 01.01.-31.12.2014.	Inicijative za pokretanje izrade plana od 01.01.-31.12.2015.
01.	Brguli	/	/	/	2
02.	Bijela	3	1	1	/
03.	Radovanići	4	6	1	/
04.	Mrkovi	/	/	/	1
05.	Rose	/	/	1	/
06.	Zabrđe	3	/	3	/
07.	Sutorina	3	4	2	/
08.	Topla	14	13	2	7
09.	Trebesin	1	/	1	2
10.	Ratiševina	/	/	/	/
11.	Mojdež	/	/	/	1
12.	Mokrine	/	/	/	/
13.	Kruševice	/	/	1	/
14.	Kameno	/	/	1	/
15.	Zlijebi	/	/	/	/
16.	Ubli	/	/	/	/
17.	Sasovići	1	2	/	/
18.	Podi	2	/	1	2
19.	Kuti	5	1	/	/
20.	Kumbor	/	/	/	/
21.	Đenovići	/	1	/	/
22.	Baošići	/	2	1	2
23.	Bijel. Kruševice	/	/	/	/
24.	Đurići	1	/	/	1
25.	Jošica	/	/	/	/
26.	Herceg Novi	1	/	/	/
ukupno		23	30	14	18

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

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

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

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

## VI PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

- U skladu sa definisanim strateškim prioritetima razvoja Herceg Novog i zakonskim obavezama intezivirati aktivnosti na izradi značajnih razvojnih dokumenata Opštine

- (PUP, strategije, akcioni planovi i sl.);
- Pristupiti izradi i donošenju novih ili izmjeni postojećih lokalnih odluka kojim će se premostiti postojeće poteškoće upravljanja prostorom;
  - Prilikom ustupanja izrade novih Planova prije svega vrednovati kvalifikacije Obradivača tj. svih članova tima koji izrađuje Plan kako bi novi planski dokumenti zadovoljavali visoke standarde planerske, urbanističke i arhitektonske struke. Naime za unapređenje stanja u prostoru nije dovoljan uslov samo planska pokrivenost već i kvalitet planskih dokumenata koji se rade;
  - Pojačati stručni nadzor u svim fazama izrade planova;
  - Za izuzetno složene i atraktivne dijelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta prevashodno podsticati raspisivanje javnih konkursa za arhitektonsko-urbanistička idejna rješenja;
  - Za izuzetno složene i atraktivne lokacije u gradu prilikom izrade novih planskih rješenja ili u postupku dobijanja građevinske dozvole po važećim planovima primjenjivati praksu rasprave sa stručnom javnošću;
  - Komunalno opremanje lokacija za koje je izdata građevinska dozvola;
  - 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;
  - Pokrenuti reviziju Lokalnog ekološkog akcionog plana. Naime, Opština Herceg Novi je prva opština u Crnoj Gori koja je uradila Lokalni ekološki akcioni plan (LEAP). Urađen je kao petogodišnji dokument i usvojen od strane Skupština opštine Herceg Novi na sjednici održanoj 29.08.2006.god. Ovaj dokument prvi put na jednom mjestu identifikuje ekološke probleme i nedostatke, predlaže mjere za njihovo otklanjanje i ukazuje na nove mogućnosti vođenja politike, zaštite i unapređenja životne sredine u našoj zajednici. Kako je prošlo već pet godina od izrade LEAP-a, a u međuvremenu se već mnogo toga promijenilo, neophodno je uraditi reviziju istog. Članom 18. Zakonom o životnoj sredini („Sl.listCG“br.48/08 i 40/10) definisano je da LEAP donosi Skupština jedinice lokalne uprave na period od 4 godine, jasno je da je jedinica lokalne uprave po isteku ovog perioda zakonski obavezna izvršiti reviziju istog. U namjeri da kvalitetno upravljamo prostorom, vrlo je važno na pravi način ocjeniti stanje prostornog uređenja i životne sredine, što se postiže izradom ovog dokumenta.
  - U skladu sa članom 102. Zakona o zaštiti prirode ( Sl.list CG br.51/08) lokalna uprava je dužna da dostavlja organu državne uprave Izvještaj o stanju prirode. Nacionalna strategija biodiverziteta sa akcionim planom Crne Gore zahtijeva izradu Lokalnih akcionih planova za biodiverzitet u Opštinama. Lokalni akcioni plan za biodiverzitet predstavlja osnovni dokument za zaštitu prirode na osnovu koga se utvrđuju dugoročni ciljevi i brojne mjere za zaštitu biodiverziteta.
  - U skladu sa procedurom predviđenom Zakona o zaštiti prirode („Sl.list CG“, br.51/08) potrebno je nanovo sprovesti proceduru za stavljanje pod zaštitu planine Orjen.
  - Shodno važećoj zakonskoj regulativi obaveza lokalne samouprave je da što prije donese sljedeće odluke:

- Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju naknade za uređenje građevinskog zemljišta;
- Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera, sa Planom privremenih objekata;
- Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata;
- Odluku o prikupljanju, prečišćavanju, odvođenju i ispuštanju otpadnih i atmosferskih voda sa teritoriji opštine Herceg Novi;
- Odluku o javnom vodoenabdijevanju na teritoriji opštine Herceg Novi;
- Odluku o izgradnji, upravljanju, korišćenju, zaštiti i održavanju objekata za vodosnabdijevanje seoskog područja;
- Odluku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite za izvorište Opačica u Zelenici;
- Odluku o organizaciji i načinu obavljanja auto -taxi prevoza na teritoriji opštine Herceg Novi;
- Odluku o javnim parkiralištima i garažama;
- Odluku o regulisanju drumskog saobraćaja;
- Odluku o opštinskim i nekategorisanim putevima;

*SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI*

*Broj: 02-6-286-1/16  
Herceg Novi, 18.01.2016.godine*

*PREDSJEDNIK  
Andrija Radman*