

PREDLOG

**PROGRAM
UREĐENJA PROSTORA OPŠTINE HERCEG – NOVI
ZA 2024.GODINU**





Na osnovu člana 244. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG» br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), a u vezi sa članom 16. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG » br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), člana 38 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22), člana 34 stav 1 tačka 6 Statuta Opštine Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 01/19, 37/19, 06/20 i 18/22), Skupština Opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj dana/...../ 2024.godine, donijela je

PROGRAM UREĐENJA PROSTORA OPŠTINE HERCEG NOVI ZA 2024.GODINU

1. Usvaja se Program uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2024. godinu.

I UVOD

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) članom 244. definisao je važenje člana 16. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG » br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), a koji će se primjenjivati do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore. Navedenim članom 16. stav 1. propisano je da Skupština lokalne samouprave donosi jednogodišnji **Program** uređenja prostora (u daljem tekstu: Program).

Dalje, član 16. stav 3. citiranog Zakona propisuje da Program sadrži dinamiku uređenja prostora, izvore finansiranja, rokove uređenja, operativne mjere za sprovođenje planskih dokumenata, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora, dok u stavu 5. istog člana propisuje da se u pripremi i donošenju Programa ostvaruje učešće javnosti.

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

Program se objavljuje u "Službenom listu Crne Gore", u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, kao i na sajtu organa lokalne uprave.

Izvršni organ lokalne samouprave može , u okviru ovog Programa, po potrebi , izmjeniti navedene prioritete, uz obavještanje Skupštine opštine Herceg-Novu, odnosno izvršiti njegovu dopunu.

Finansiska sredstva za sprovođenje Programa, obezbjeđena su iz budžeta Republike Crne Gore, budžeta Opštine Herceg Novi kao i sredstvima iz međunarodnih projekata i donacijama zainteresovanih korisnika prostora.



II UREĐENJE PROSTORA

➤ PROCJENA POTREBE IZRADE NOVIH, ODNOSNO IZMJENA I DOPUNA POSTOJEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA U 2024. GODINI

Shodno važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG " br. 64/17,44/18,63/18,11/19, 82/20, 86/22, 04/23) jasno je da su završeni svi poslovi na izradi planske dokumentacije koji su bili u nadležnosti Lokalne uprave izradom i usvajanjem Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi – PUP OHN za period do 2030.godine ("Sl. list CG - op. prop" br. 52/18, 04/19) čija je primjena počela 01.april. 2019.godine danom objavljivanja u Registru važećih planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG " br. 64/17,44/18,63/18,11/19 i 82/20, 86/22, 04/23), članom 15. propisane su vrste i obaveza donošenja sljedećih planskih dokumenata:

- Prostorni plan Crne Gore,
- Plan generalne regulacije Crne Gore.

Pomenute planove donosi Skupština Crne Gore, a poslove na izradi planskih dokumenata vrši Ministarstvo (*čl. 21.citiranog Zakona*).

U toku 2024.godine očekuje se donošenje planova čija je izrada u toku kao i izmjene važećih planova i to :

- Prostorni plan Crne Gore , (Odluka o izradi «Sl. list CG» br. 82/18 i 82/21)
- Izmjene Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, (Odluka o izradi «Sl. list CG» 10 /22)
- U toku 2024.godne radiće se novi petogodišnji Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Herceg Novi , kao i u zoni Morskog Dobra.

Izrada i donošenje planskih dokumenata odnosno vrste i sadržaj planskih dokumenata Zakonom su definisani na način da se opredjeljuje nadležnost Vlade Crne Gore I resornog ministarstva u njihovoj izradi i donošenju.



III UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1. SREDSTVA ZA RJEŠAVANJE IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA ZA SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

Budžetom OHN za narednu 2024 godinu u čijoj izradi i donošenju je učestvovala i javnost podnošenjem zahtjeva za eksproprijaciju zemljišta shodno važećoj planskoj dokumentaciji te kroz javne rasprave opredeljena su sredstva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

Ovdje date vrijednosti su aproksimativne za potrebe izrade Programa uređenja prostora. Tržišne vrijednosti pojediničanih nepokretnosti utvrdiće se u posebnim postupcima (na dan procjene) u skladu sa **Zakonom o eksproprijaciji (Službeni list RCG", br. 055/00, 012/02, 028/06, "Službeni list CG", br. 021/08, 030/17, 075/18)** i Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine ("Službeni list CG", br. 064/18 od 04.10.2018).

Iznos godišnjih rata vezan za eksproprijaciju i pribavljanje imovine biće regulisan ugovorima između vlasnika zemljišta i Opštine Herceg Novi.

U tabeli koja slijedi, pozicije od 1.do 6. , potpisani su ugovori sa vlasnicima zemljišta i započeto je plaćanje, u tabeli su prikazani iznosi sredstvava koja su preostala za plaćanje.

1.	Saobraćajnica Kumbor KP 147 KO. Kumbor	Preostalo za Plaćanje	164.500,00 €
2.	Saobraćajnica Kumbor , delovi kp 350,352,348,347/2,347/1,345/1 KO. Kumbor koji formiraju UP 137	Preostalo za plaćanje	44.953,50 €
3.	Pristupna saobraćajnica autobuskoj stanici u Igalu – 199/1 KO Topla i dijelovi parcela 236/15, 236/12, 200/1, 236/13, 197/2,236/22586/3,195/4 KO Toopla	Preostalo za plaćanje	109.000,00 €
4.	Igalo, Solila kp 6484 ko Sutorina	Preostalo za Plaćanje	95.400,00 €



5.	Saobraćajnica Bijela, KP 306/6 KO Bijela ,	Preostalo za Plaćanje	29.400,00 €
6.	Saobraćajnica Kumbor, 802 Ko Kumbor , 1,3,681,682,684, i 685/1 Ko Djenović Ukupno 1.645m2	Preostalo za Plaćanje	128.000,00 €
7.	Savinska Dubrava, KP 2001/1 KO Topla Ukupno 3815m2	Procjenjena vrijednost	275.000,00 €
8.	Objekat uz zidine, Stari grad HN, KP255 - objekat 36m2, KP 256 - objekat 13 m2	Procjenjena vrijednost	115.000,00 €
9.	Saobraćajnica kod Ramarexa,dio KP 2631/28,2631/21,2631/20,2631/19 KO Topla Ukupno 809m2	Procjenjena vrijednost	105.170,00 €
10.	Saobraćajnica Kumbor, streliste u dužini od300m kp454/2,456/9,760/3,766/41,766/42,766/43,766/16,766/47, 766/48,766/49,766/50,766/52,766/54,767/4,767/5,766/55, 766/53,766/51,469/6,469/5,469/4,468/6,468/5,468/4, 766/46,465/4,465/3,760/4,460/2,458/2,457/4,456/8. KO Kumbor Ukupno 3545m2	Procjenjena vrijednost	425.400,00 €
11.	Saobraćajnica Igalo, KP 74/3 KO Topla, Igalo – Bare	Procjenjena vrijednost	60.000,00 €
12.	Saobraćajnica DUP Kumbor – DUP Zelenika Centar Kp 10/1,10/2,10/3,11/1,11/2,11/3,11/4,12/4,680 KO Kumbor Ukupno 368 m2	Procjenjena vrijednost	38. 640,00€
13.	Put za crkvu Sv.Save 267m2	Procjenjena vrijednost	26.700,00€
14.	Saobraćajnica , I5/B4 Ko Topla, KP 2631/42, 2631/43, 2631/45, 2631/46, 2631/44, 2630/38, 2630/39, i 2630/40 Ukupno 686 m2	Procjenjena vrijednost	89.180,00 €



15.	Saobraćajnica Bijela, 301/4,305/3,305/2,301/7,303/2,303/3,304/3,302/3, 301/9 Ko Bijela Ukupno 1.394m2	Procjenjena vrijednost	278. 800,00€
16.	Saobraćajnica Bijela, 789/2, 790,788 I 784 Ko Bijela Ukupno 124m2	Procjenjena vrijednost	31. 000,00€
17.	Saobraćajnica Kumbor, 431,436/1,437,438 Ko Kumbor Ukupno 180m2	Procjenjena vrijednost	72. 000,00€
18.	Saobraćajnica DUP Djenovići KP 741/7 I 747/2 Ukupno : 417 m2	Procjenjena vrijednost	41.700,00€
19.	Saobraćajnica DUP Podi Kp1896,1880,1882,1870,1884,1591,1600/1,1608/5, 1608/4,1608/3,1605,1869/1,1868/5,1868/4,1868/2, 1866/1,1866/21865,1864/1,1873/13,1873/15,1873/16 ,1872/3,1868/221867/2,1868/231868/16KO Podi Ukupno 1525 m2	Procjenjena vrijednost	91. 500,00€



➤ Pregled Projekata koji se finansiraju iz kapitalnog budžeta Crne Gore

U kalendarskoj 2022 i 2023 godini, značajan broj Projekata je usvojen i finansira se iz kapitalnog budžeta Republike Crne Gore. Većina odobrenih projekata se i realizuje:

Putni pravac Monte Rose, pripremni radovi su započeti, i trenutno se završava postupak eksproprijacije pred upravom za državnu imovinu i katastar. Opština Herceg Novi je uložila dodatan napor i sredstva kako bi se sam postupak eksproprijacije i okončao. Veliki broj nerešenih imovinskih odnosa na cijeloj trasi. Očekujemo da se do kraja godine sprovede ovaj postupak za tri katastarske opštine i da izvođač krene sa realizacijom početkom naredne godine.

Izrada vodovodne infrastructure na Luštici, ovaj projekat se realizuje po predviđenoj dinamici. Prvi kilometri vodovodne infrastructure su i postavljeni. Trenutno se izvode radovi na pozicijama dva rezervoara i spremna je kompletna trasa do Pristana za izvođenje. Opština Herceg Novi je sprovela i finansirala projekat deminiranja cijele trase. Uporedo sa izgradnjom primarne mreže, rade se i glavni projekti za sekundarnu vodovodnu mrežu za Rose i Klince.

Rekonstrukcija Zadužbine Bošković-Đurović-Laketić, urađeno je idejno rješenje rekonstrukcije i dobijena je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta opštine Herceg Novi. U toku je izrada glavnog projekta.

Glavna autobusku stanicu u Igalu, izvode se radovi prema glavnom revidovanom projektu. Završeni su radovi na iskopu i zamjeni materijala. Radovi na temeljnoj ploči Anexa su završeni, armirački radovi na stubovima glavnog objekta su u toku.

Pristupna saobraćajnica za Autobusku stanicu u Igalu, izvode se radovi prema glavnom projektu i u predviđenoj dinamici. Završetak svih radova je septembar 2024. godine

Rekonstrukcija šetališta u Igalu. Prva faza rekonstrukcije je završena i trenutno se izvode radovi na fazi dva. Dinamika izvođenja radova prati dinamički plan koji je predložio Izvođač, i očekujemo da se kompletna rekonstrukcija šetališta završi najkasnije do maja mjeseca 2024 godine.

Izgradnja panoramske gondola Igalu – Ilinica Izvode se radovi prema ugovoru. Očekujemo idejno rješenje odmah nakon novogodišnjih praznika i završetak svih radova do kraja kalendarske 2024 godine. Ovaj projekat se realizuje po modelu Projektuj i Izgradi, a koji podrazumjeva izradu tehničke dokumentacije, izgradnju, nabavku i izgradnju opreme žičare sa pratećim sadržajima.

Zaobilaznica oko Herceg - Novog. U proteklom period je usvojena konačna trasa na kojoj se izvode istražni radovi i na osnovu čega se privodi kraju glavni projekat obilaznice oko Herceg Novog. U narednoj godini treba očekivati i tender za izvođenje.



Sanacija klizišta kod Kanli Kule . Završen je postupak izbora izvođača, i urađena je prijava radova izvođenja. Očekujemo u narednim danima da Investitor uvede Izvođača u posao.

Rekonstrukcija sportskog bazena sportskog dijela objekta II faze Instituta dr. Simo Milošević . U toku je revizija glavnog projekta rekonstrukcije

Osnovna škola Igalu kp 195/2 KO Topla, nažalost još uvijek nije pokrenut postupak konkursa za idejno arhitektonsko rješenje. Nositelj projekta : Uprava za kapitalne projekte , a sam postupak je u nadležnosti Glavnog Državnog arhitekta.

Bolnica Meljine kp 314 KO Podi , nažalost još uvijek nije pokrenut postupak konkursa za idejno arhitektonsko rješenje. Nositelj projekta : Uprava za kapitalne projekte , a sam postupak je u nadležnosti Glavnog Državnog arhitekta.

Opština Herceg Novi je pripremila projektnu dokumentaciju za projekte koje će kandidovati za kapitalni budžet Republike Crne Gore za 2024 godinu .

- **Faza 2 , glavna autobuska stanica , uređenje terena I opremanje**
- **Olimpiski bazen u Igalu , za koji je urađeno Idejno rješenje**
- **Rekonstrukcija magistralnog puta : Od jadranske magistrale ka graničnom prelazu Kobilu**

➤ **Pregled Projekata koji se finansiraju iz budžeta Morskog Dobra**

Rekonstrukcija dijela šetališta od Meljina do Hotela Plaža. U toku je donošenje odluke za izbor izvođača. Očekujemo da do kraja godine Investitor uvede Izvođača u posao a da se celokupan posao prema glavnom revidovanom projektu koji je izradila Agencija za izgradnju OHN završi prije početka turističke sezone 2024 godine.

Opština Herceg Novi je finansirala izradu glavnog projekta nastavka šetališta od Igalu do Njivica. Pa je realno očekivati da se prva faza realizuje po ovom projektu u narednoj godini I da uđe u budžet Morskog Dobra za 2024 godinu.



➤ Pregled izdataka iz kapitalnog budžeta Opštine Herceg Novi za 2024 godinu :

• Hidrotehnička infrastruktura i sekundarna kanalizaciona mreža

1.	Kanalizacioni kolektor Igalo – Bare Zapoceti radovi	Procjenjena vrijednost	220.000€
		Nadzor	10.000€
2.	Fekalna kanalizacija naselje MZ Podi Zapoceti radovi	Procjenjena vrijednost	100.000€
		Nadzor	3.200€
3.	Kanalizacioni kolektor Kumbor –Olimpija	Procjenjena vrijednost	60.000€
		Nadzor	2.500€
4.	Fekalna i atm.kanalizacija u stepeništu Sima Matavulja I Hercegovačka ulica	Procjenjena vrijednost	60.000€
		nadzor	5.000€
5.	Kanalizacioni kolektor Čela	Procjenjena vrijednost	170.000€
		Nadzor	5.000€
6.	Kanalizacioni kolektor Zemunska Krak 1 u izvodjenju krak 2 projektna dokumentacija	Procjenjena vrijednost	210.000€
		Nadzor	5000€
7.	Kanalizacioni kolektor- Sušćeapan Radovi u toku	Procjenjena vrijednost	180.000€
		nadzor	5.300€
8.	Kanalizacioni kolektor- Vodice krak 2,3,5,6	Procjenjena vrijednost	90.000€
		Nadzor	2.700€
9.	Projektna i planska dokumentacija	Procjenjena vrijednost	200.000€
		Revizija	7.500€



10.	Vodosnadbjevanje sela Kameno Glavni projekat u završnoj fazi , sledi revizija i faza 1 izvođenje - Trebesin – Sušćepan	Procjenjena vrijednost	400.000€
		Nadzor	10.000€
11.	Kanalizacija Kumbor iznad Torte	Procjenjena vrijednost	1.050.000€
	U toku tender za izbor izvođača	Nadzor	25.000€
12.	Završetak radova na postrojenju za preradu otpadnih voda	Procjenjena vrijednost	3.600.000€
	Priprema tenderske dokumentacije	Nadzor	10.000€

- **Putna infrastruktura trgovi i stepeništa (sanacija rekonstrukcija izgradnja)**

1.	Saobraćajnica na Toploj T5 nova	Procjenjena vrijednost	247.933€
	Revidovan glavni projekat. Rjesena imovinska pitanja. Raspisan tender	Nadzor	5.700€
2.	Saobraćajnica Bijela -hotel Žager	Procjenjena vrijednost	174.932€
	Revidovan glavni projekat. Rjesena imovinska pitanja. Izabran izvođač radova	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
3.	Sanacija lokalnih puteva	Procjenjena vrijednost	1.000.000€
	Predracun uradjen. Rjesena imovinska pitanja. Ulice : Prve bokeške, , V Crnogorske, Sava Ilića, naselje Gomila, ulica Ignjatija Zloković- Bijela, , ulica iza Azzura - Sutorina, Trebinjska , Topla II, dom Zdravlja HN, Nemila, Vinogradarska – Sutorina, putevi I staze u zaleđu.	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN



4.	Pasarela Zelenika	Procjenjena vrijednost	163.000€
	Glavni projekat završen, Rijesena imovinska pitanja. Raspisan tender	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
5.	Bijela, od Vale ka Bijeloj Skoljci (staro imanje Zloković)	Procjenjena vrijednost	200.000€
	Glavni revidovan projekat urađen Otkup zemljišta radi rješavanja imovinskih odnosa	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
6.	Trotoari	Procjenjena vrijednost	200.000€
	Pete Crnogorske, od Brace Grbica do Mice Vavica, Od Doma Zdravlja HN do marekta Voli-a, od Torte ka Djenovićima, od Zmijica do Kumbora , Sava Ilića ispod Instituta DR Simo Milošević	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
7.	Rekonstrukcija stepeništa u široj zoni starog grada (ulice : Dašo Pavičić, Luke Matković , Marka Vojinovića, Mihaila Mustura)	Procjenjena vrijednost	250.000€
	Glavni projekat u izradi, potrebna revizija. Rijesavanje imovinskih pitanja.	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
8.	Sportski tereni i dječija igrališta	Procjenjena vrijednost	300.000€
	Glavni projekati u izradi, potrebna revizija. Rijesena imovinska pitanja. (Topla, Srbina, Iljin Park , Djenovići,Zelenika, Sportski centar Igalo)	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
9.	Izdaci za izgradnju kapela	Procjenjena vrijednost	50.000€
	Glavni projekat u izradi, potrebna revizija. Rijesena imovinska pitanja.	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
10.	Fasade – sanacija fasada stambenih zgrada	Procjenjena vrijednost	100.000€
		Nadzor	Agencija za izgradnju OHN



11.	Privremeni objekti, vidikovci, kiosci i aut.stajališta	Procjenjena vrijednost	30.000€
	Glavni projekat u izradi, potrebna revizija. Rijesena imovinska pitanja.	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
12.	Rekonstrukcija Njegoševe ulice od parka Leopolda do Gradske kafane	Procjenjena vrijednost	1.300.000€
	U toku tender za izbor izvođača.	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
13.	Kumbor iznad Torte	Procjenjena vrijednost	850.000€
	U toku tender za izbor izvođača	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
14.	Saobraćajnice , B4 i T4 , Topla	Procjenjena vrijednost	300.000€
	Glavni projekat urađen U toku rješavanje imovinskih pitanja	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
15.	Javna garaža Meljine	Procjenjena vrijednost	950.000€
	U toku izrada glavnog projekta – objekat od opšteg interesa	Projektant	Agencija za izgradnju OHN
16.	Pasarela Topla na magistrali – topljansko stepenište (kod Stihl-a)	Procjenjena vrijednost	100.000€
	U toku izrada glavnog projekta – objekat od opšteg interesa	Projektant	Agencija za izgradnju OHN



- **Javna rasvjeta i ambijentalno osvetljenje**

1.	Javna rasvjeta na magistralnom putu od skretanja za naselje Njivice do graničnog prelaza Kobila	Procjenjena vrijednost	160.000€
	U toku donošenje odluke za izbor izvođača	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN
2.	Osvetljenje tvrđave Forte Mare I Potkovičaste Kule	Procjenjena vrijednost	150.000€
	U toku izrada projektne dokumentacije	Nadzor	3.200€

- **Javni objekti**

1.	Rekonstrukcija doma culture u Klincima I Omladinskog centra -Herceg Novi	Procjenjena vrijednost	200.000€
	Izrada projektne dokumentacije	Nadzor	Agencija za izgradnju OHN

Program uređenja prostora Opštine Herceg-Novi za 2024 godinu ,stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u "Službenom listu CG – opštinski propisi"

Broj:.....
Herceg – Novi, 2024 godine
Skupština opštine Herceg – Novi
Predsjednik,
Ivan Otović