



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

Izvještaj
o stanju uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2009.godinu

Herceg – Novi, januar 2010.godine

Pravni osnov

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

Uvod

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

Načela na kojima se zasniva uređenje prostora definisana su članom 5 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata («Sl. list CG » br. 51/08).

Monitoring tj. Praćenje stanja u prostoru podrazumjeva pripremu i vođenje dokumentacione osnove o prostoru, izradu izvještaja o uređenju prostora, izradu i donošenje programa uređenja prostora, i formiranje i vođenje informacionog sistema.

S tim u vezi vođenje i redovno ažuriranje **dokumentacione osnove o prostoru** predstavlja osnov za cjelokupno sagledavanje stanja prostora i polazište za sve ostale faze koje podrazumjeva monitoring.

U skladu sa zakonom organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora vodi dokumentacionu osnovu o prostoru. Sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove o prostoru propisuje Vlada Crne Gore (član 14 Zakona). Navedeni dokument još nije donijet.

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

Kako na osnovu pomenutog Zakona još nije određen bliži sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove o prostoru, kao i sadržaj i način vođenja informacionog sistema o prostoru, ovaj izvještaj ima karakter radnog materijala.

Sadržaj Izvještaja o stanju uređenja prostora regulisan je Zakonom i podrazumjeva:

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

1. Analiza sprovođenja planskih dokumenata

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

1.1 Državni planski dokumenti

Postojeći državni planski dokumenti su Prostorni plan Crne Gore - PPCG (2008.godina), Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro - PPPPNMD (2007.godina) i Državna studija lokacije-DSL”Sektor 32” Rose-Dobreč (2009.godina). U toku je izrada i Državne studije lokacije “Sektor 34” Žanjice-Mirište-Arza.

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

PPPPNMD obuhvata dijelove šest primorskih opština, a među njima i dijelove prostora Opštine Herceg Novi. Planiranje prostora kao i izdavanje odobrenja za gradnju u zoni PPPPNMD u ingerenciji je Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine. Prostor koji je obuhvaćen ovim planskim dokumentom podijeljen je na 68 sektora-reona, od kojih se 13 nalazi u Opštini Herceg Novi, i to sektori: 1,2,3,4,5,6,7 i 30,31,32,33,34,35. Ministarstvo je krajem 2007. godine pokrenulo izradu dvije državne studije lokacije i to za Sektor 32 i Sektor 34, od kojih je tokom 2009.godine usvojena jedna za “Sektor 32” Rose- Dobreč.

DSL “Sektor 32” Rose-Dobreč usvojena je u oktobru 2009.godine. Osnovna namjena na ovom prostoru je turizam. Ovim planskim dokumentom data je detaljna razrada za šest prostorno-urbanističkih turističkih zona, i to za: Male Rose, Priobalje Rosa, Turističko naselje Kabala for, Turističko naselje Luštica, Turistički centar Oskoruša for i hotel Lazine for.

1.2 Lokalni planski dokumenti

PPO Herceg Novi, donijet u februaru 2009.godine, dao je strateški okvir za opšti prostorni razvoj Opštine do 2020.godine. Čitava teritorija Opštine Herceg –Novi koja ima površinu od 235 km² (23.549,35 ha) izuzev u dijelu koji obuhvata PPPPNMD obrađena je ovim planom. PPR je bio uzor pri izradi PPO, kako u planskim rješenjima, tako i u strukturi i metodologiji izrade istog. Prostornim planom opštine data je ocjena stanja prostornog razvoja, strategija razvoja i koncepti organizacije, uređenja i korišćenja prostora, kao i smjernice i mjere za realizaciju istog. U odnosu na ranija planska rješenja u pogledu stanovanja kao najzastupljenije namjene, PPO je definisao novu kategorizaciju ove namjene i umjesto prethodne podjele na individualno i kolektivno stanovanje, u skladu sa realnim stanjem na terenu posebno izdvojio stanovanje niskih gustina (porodično stanovanje), stanovanje srednjih gustina (mješovito stanovanje) i stanovanje visokih gustina (gradsko stanovanje).

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

Važno je naglasiti da će se PPO realizovati izradom planskih dokumenata nižeg reda, osim u slučajevima kada je prema Odluci o donošenju PPO-a dozvoljeno direktno sprovođenje istog.

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

GUP-om (Generalnim urbanističkim planom) iz 1989 god. je obrađena površina od 7.763 ha ili 33% ukupne teritorije opštine. Unutar zahvata GUP-a, građevinsko područje čini 1.108 ha (14%zahvata GUPa) ili 5% ukupne teritorije opštine. Naime, GUP je rađen na osnovu razvojnih i društvenih pretpostavki koje se bitno razlikuju od današnjih, imajući u vidu vrijeme kada je usvojen. Stoga, ovaj plan nije mogao da spriječi brojne negativne razvojne pojave u prostoru u proteklom periodu.

Donošenjem Prostornog plana Opštine Generalni plan je prestao da važi u dijelovima gdje nije usklađen sa ovim planom u pogledu namjene prostora i koncepcije uređenja prostora.. Odlukom o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. List CG op." br. 35/09) utvrđuju se opšti uslovi za sprovođenje prostornog plana Opštine Herceg novi na Generalni urbanistički plan (uključujući njegove izmjene i dopune) za dijelove koji su usaglašeni sa PPO, i važeće detaljne urbanističke planove izuzev zaštićenih zona i pojedinačno zaštićenih objekata u okviru istih.

Izuzev Prostornog plana Opštine i GUP-a građevinsko područje opštine Herceg Novi obrađeno je sa još 73 planska dokumenta uključujući i sve izmjene i dopune istih. Generalno rečeno, sprovodljivost planova je vrlo velika u oblasti stanovanja, niska u oblasti privrede i društvenih djelatnosti, a veoma mala u oblasti tehničke infrastrukture-prije svega saobraćaja.

Za veliki broj **detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata** koji se primjenjuju može se reći da su prevaziđeni i po planskim rješenjima i po sadržaju planova. Jedan dio tih planova je urađen prije GUPa i nije usklađen sa njim. Drugi dio je rađen nakon usvajanja GUPa, a prije donošenja Zakona o planiranju i uređenju prostora iz 1995.god. tako da im sadržaj ne odgovara sadržaju predviđenom po Zakonu. Treći dio je rađen nakon usvajanja GUPa i poslije donošenja pomenutog Zakona o planiranju i uređenju prostora, ali se tada GUP nije morao u potpunosti primjenjivati (što je danas obaveza), pa ni ti planovi nisu u potpunosti u skladu sa GUPom. I finalno, u poslednje vrijeme donose se planovi koji se prije svega usklađuju sa novim Prostornim planom Opštine kao najvišim lokalnim planskim dokumentom.

Iz navedenih razloga, kao i zbog veoma čestih promjena zakonskih okvira (od 1995.godine su se promjenila tri zakona), problemi u sprovođenju ovako raznolike planske dokumentacije su veoma brojni (različite definicije, obračuni površina, uslovi regulacije i sl...).

2. Ocjena sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom

2.1. Novi Zakon o uređenju prostora

U odnosu na prethodni period usvajanje novog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata svakako je donijelo izvjesne novine u pogledu upravljanja prostorom. Novi Zakon osmišljen je na način da "ukloni biznis barijere", pojednostavi i ubrza proceduru dobijanja građevinske dozvole, i time privuče graditelje i velike investitore. Ideja vodilja stvaralaca ovog sada važećeg propisa je bila dobra, ali u praksi nije zaživela na način kako je to zakonom zamišljeno. Na prvom mjestu je došlo do potpune promjene koncepta planskih dokumenata najvišeg reda, tako da su do sada postojeći Prostorni plan i Generalni urbanistički plan, zamijenjeni novim prostorno-urbanističkim planom, te je za sprovođenje ove zakonske odredbe ostavljen rok od jedne godine, što se u praksi pokazalo kao kratak rok. Naime, iz naše, ali i prakse svih opština na teritoriji Crne Gore, još uvijek nije usvojen niti jedan PUP, iako su u mnogim opštinama u toku procedure donošenja, što je slučaj I sa našom opštinom, gdje je donijeta odluka o izradi PUP-a. Takodje je procedurom donošenja planskih dokumenata predviđeno da se tokom izrade plana, dostave svi podaci potrebni za priključenje novoplaniranih objekata na infrastrukturu, što je u dosadašnjoj praksi izrade planova bilo neostvarivo, jer I javna preduzeća nisu imala potrebne podatke za ostvarivanje ove potrebe. Rokovi za donošenje planskih dokumenata su teško ispoštovani, jer osnov za planiranje prostora predstavljaju I geodetske podloge, koje po zakonu dostavlja Uprava za nekretnine, ali one često nisu adekvatne stvarnom stanju, zbog čega se pribjegava dosnimavanju, što je procedura koja iziskuje kako vremenske tako I finansijske troškove. Novim zakonom je na organe lokalnih uprava prenijeta veća nadležnost po pitanju izdavanja odobrenja za gradjenje, a samim tim I veće obaveze, ali je takodje, predviđeno da stranke tek u postupku izdavanja upotrebne dozvole za objekat moraju dostaviti dokaz o uređenju odnosa po pitanju plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, čime je opštini otežano I ispunjavanje obaveza, jer jedan veliki dio sredstava kojima ista raspolaže, na ovaj način ne mogu biti ostvarena, kao do sada. Novine uvedene zakonom nisu oživile u potpunosti, jednim dijelom što, iako je zakon vrlo strog po pitanju poštovanja rokova postavljenih njegovim normama, sam organ uprave na državnom nivou nije donio određene podzakonske akte, kao bi se zakon mogao primjenjivati.

2.2. Donošenje regulative od strane lokalne uprave

Tokom 2009. godine od strane lokalne uprave donešeno je više odluka u oblasti uređivanja građevinskog zemljišta, a samim tim i upravljanja prostorom: Odluka o komunalnom redu ("Sl. List CG op. propisi" br. 30/09), Odluka o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. List CG op. propisi" br. 07/09, 35/09), Odluka o korišćenju i naknadi za korišćenje putnog zemljišta pored opštinskih i nekategorisanih puteva ("Sl. List CG op. propisi" br. 07/09, 16/09, 35/09, 40/09), Odluka o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. List CG op." br. 35/09), Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. List CG op. propisi" br. 16/09) i Odluka o izmjenama I dopunama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. List CG op. propisi" br. 40/09), Odluka o privremenim objektima ("Sl. List CG op. propisi" br. 05/10).

Obrizom na evidentan problem saobraćaja u mirovanju tokom proteklih godina, posebno je važno je istaći da je u cilju rješavanja problema parkiranja Odlukom o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. List CG op." br. 35/09) stvorena mogućnost za izgradnju podrumskih etaža za garažiranje pri izgradnji objekata na cijeloj teritoriji Opštine Herceg Novi.

2.3. Upravljanje prostorom kroz komunalno opremanje građevinskog zemljišta

U proteklom periodu najveći problem upravljanja prostorom predstavlja činjenica da u pogledu infrastrukture investicije nisu bile srazmjerne potrebama, i nisu pratile izgradnju

mnogobrojnih novih objekata, tako da je evidentan nedostatak kako saobraćajne tako i ostale infrastrukture na značajnom dijelu teritorije opštine.

Tokom 2009.godine ipak zabilježene su izvjesne aktivnosti u pogledu poboljšanja saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture, i to:

a) **Rekonstrukcija i izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže.**

Tokom 2009. godine od strane JP Vodovod i kanalizacija, a u okviru saradnje sa KFW bankom i "Vodacom"-om, završene su tzv. "Interventne mjere II.3" za poboljšanje vodosnabdjevanja na teritoriji opštine Herceg Novi. U ovim mjerama izvršene su rekonstrukcije primarnih vodovodnih cjevovoda ukupne dužine od 2.456,00 m', na sledećim dionicama:

- Rekonstrukcija vodovodne mreže u Zelenici (od Džorovog mosta ka vojsci u Sasovićima);
- Rekonstrukcija vodovodne mreže u Zelenici (od plavog mosta do "rad prometa"-magistralni dio);
- Rekonstrukcija vodovodne mreže u Bijeloj (naselje Gložun);
- Rekonstrukcija vodovodne mreže u Igalu (ulica Svetozara Živojinovića, Ribarska ulica i dio ulice Sava Ilića);

(Uložena sredstva za prethodno navedene radove su iz kredita KFW banke i iznose 435.483,01€).

- U okviru prethodnih "Interventnih mjera II.2" za 2009. god urađena je i rekonstrukcija pumpne stanice "Opačica" u Zelenici, (uložena sredstva za ove radove takođe su iz kredita KFW banke i iznose 222.497,20 €);
- Rekonstrukcija vodovodne mreže u Zelenici u okviru projekta "Kutsko polje" zajedno sa izgradnjom kanalizacione mreže, u dužini od 1.622,50 m' (uložena sredstva za navedene radove su iz sopstvenih izvora JP "Vodovod i kanalizacija" i iznose 112.445,29€).

U saradnji sa Opštinom Herceg Novi, samim građanima i pojedinačnim Investitorima JP Vodovod i kanalizacija realizovao je 6 projekata izgradnje nove primarne i sekundarne kanalizacione mreže, ukupne dužine 4.370,00 m', na sledećim dionicama:

- Izgradnja kanalizacionog kolektora "Modra ploča" na Čelima;
- Izgradnja dijela kanalizacionog kolektora "Kutsko polje" u Zelenici;
- Izgradnja kanalizacionog kolektora "Radnička ulica" u Meljinama
- Izgradnja kanalizacionog kolektora kod Hotela "Park" u Bijeloj;
- Izgradnja kanalizacionog kolektora "Manitovac" u Zelenici;
- Izgradnja kanalizacionog kolektora iza "Bijele školjke" u Bijeloj.

Uložena sredstva su, takođe iz sopstvenih izvora i iznose 209.682,75 €.

b) **Radovi na putnoj mreži**

- U okviru aktivnosti Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog započeta je rekonstrukcija lokalnog puta od hotela "Plaža" do vojne bolnice Meljine" (356.000,00€), i sanacija pješačkog mosta u sklopu tvrđave "Citadela" na Šetalištu pet Danica (1.949,00€);
- Početkom 2009.godine završena je sanacija, a dijelom i rekonstrukcija, putnog pravca Kameno-Mandići-Dizdarica-Dugunja u vrijednosti od 598.745€;
- Izgrađena je AB potporna konstrukcija kojom je osigurana stabilnost padine-Manastirska ulica, a vrijednost izvedenih radova je cca 44.000,00€;
- U novembru 2009.godine potpisan je Ugovor o rekonstrukciji puta Mištica-Trebesin (radovi u toku), vrijednost ugovorenih radova 218.964,00€;
- Tokom 2009.godine uloženo je 12.000€ u opremu za postizanje veće bezbjednosti saobraćaja (ogledala i ležeci policajci). U više navrata rađeno je

horizontalno obilježavanje i redovno održavanje vertikalne signalizacije, i započeti su radovi na zamjeni i ugradnji novih uličnih rešetaka, bankina, ograda itd.;

- U segmentu izgradnje novih seoskih puteva započeto je probijanje trase puta u Ratiševini-lokacija Čukoš-Šipak, izgrađena je dionica puta prema selu Babunci na Luštici (vrijednost radova 11.000,00€), izvedeni su zemljani radovi i tamponiranje trase puta u Sutorini koji se priključuje na Jadransku magistralu kod lokacije "Autocentar Citroen", dužine cca L=500m, na kojoj je izgrađen i most raspona 13,40 m, dužine L=21,40m;
- Rekonstrukcija prilaznog puta ka klizištu u naselju Podi (vrijednost radova 92.000,00€).

c) Radovi na javnoj rasvjeti

JP "Komunalno-stambeno" je djelimično ili u potpunosti učestvovalo u sledećim novoizgrađenim rasvjetama za koje je ukupno procjenjena vrijednost 161.578,00€

- Seoska rasvjeta. Kamenari, Mojdež, Žvinje, Kameno sa dužinom L=4.200 m I N=130 novih rasvjetnih mjesta, i procjenjenom vrijednošću od 35.000,00€.
- Savremena rasvjeta sa dekorativnim elementima u Bijeloj duž obale na potezu dužine L=1.150m i dekorativnim stubovima vrijednosti 114.047,00€.
- Savremena rasvjeta sa visoko estetskim elementima Kamenari-trajekt u dužini L=180m I sa N=5 stubova I N010 kom dekorativnih svjetiljki vrijednosti 12.531,00€

Pri tekućem održavanju i sanaciji oštećenih trasa javne rasvjete u elektromaterijale koji su ugrađeni u te svrhe utrošeno je 74.617,39€, a za rekonstrukciju dotrajalih, uništenih trasa 11.294,00€.

Za estetsko poboljšavanje metalnih stubova rasvjete utrošeno je 3.400,00€, pri čemu je ofarbano 360 stubova.

Pokrenuto je uvođenje računarske obrade instalacija javne rasvjete. Urađeni su značajni poslovi na osmišljavanju softvera i njegovoj primjeni za unos podataka elemenata javne rasvjete (snimljene su šeme tipskih upravljačkih ploča, snimljene i unešene su trase većeg broja rasvjetnih mjesta, snimljene i unešene su karakteristike stubova, svjetiljki i kablovske trase najznačajnijih trasa).

d) Zelenilo. JP "Komunalno-stambeno" sprovelo je brojne aktivnosti u okviru djelatnosti Sektora zelenila tokom 2009.godine. Programom rada bile su obuhvaćene zelene površine, spomenici, sakralni i zaštićeni objekti i obnova zelenog fonda, ukupne površine od 240.722,0 m². U okviru radova na tekućem održavanju zelenila u sklopu redovnog održavanja Sektor zelenilo bavio se i : održavanjem Parka N. Đurkovića, skvera na Toploj, obnavljanjem sadnog materijala u Omladinskom parku, sadnjom manjeg i većeg žbunja u Parku u Bijeloj, sadnjom 25.461 kom sadnica sezonskog cvijeća na javnim zelenim površinama, uređenjem zelenih površina uz magistralni put kod skretanja za MZ Meljine, uređenjem palmi kod OŠ "Ilija Kišić" u Zelenici, čišćenjem palmi na ulazu u Luku Zelenika za JP "Moroko dobro", uređenjem zelene površine na potezu od restorana Hotela "Igalu"-kuća Tripkovića, orezivanjem palmi, žive ograde, košenjem terena i iznošenjem otpada za TP "Vinopromet" AD, čišćenjem skverova u zoni Morskog dobra niz rivijeru (Skverovi-Kumbor, Đenovići i Baošići). Za navedena održavanja utrošeno je 19.898,17 €.

e) Komunalne djelatnosti

U nadležnosti JP "Čistoća" Herceg Novi tokom 2009.godine završeni su sledeći radovi na rekonstrukciji i izgradnji objekata:

- Transfer stanice za čvrsti komunalni otpad u Meljinama. Izgrađene su 2 rampe I prilazna platforma. U sklopu toga nije dovršena izgradnja prilazne saobraćajnice

sa Jadranske magistrale i mjerne vage. (Cijena izgradnje objekta-trošak u 2009.godine iznosi 98.000,00€).

- Izgradnja i opremanje reciklažnog dvorišta Meljine, kapaciteta do 100 m³ otpada dnevno. Izgrađeno i pušteno u rad u julu 2009.godine. (Cijena izgradnje i opremanja je 24.000,00€).
- Izgradnja 11 niša-boksova za smještaj kontejnera (Ukupna cijena iznosi 542,00€/niši tj. 5.962,00€ ukupno).
- Rekonstrukcija vojnog objekta Dizdarica i opremanje objekta za smještaj skloništa za napuštene životinje. Objekat u zakupu od Ministarstva Odbrane Crne Gore. (za rekonstrukciju i opremanje ukupno je investirano 22.000,00€).
- Započeta sanacija smetlišta Ubli. Zatvorene 2/3 neaktivnog dijela smetlišta nasipanjem materijala i izgradnjom fizičke barijere (Troškovi u 2009.godini su 7.000,00€).
- Započete su aktivnosti na uređenju prostora uz izgradnju kanalizacionog i vodovodnog sistema za izgradnju reciklažnog centra Meljine (ukupna investicija u 2009. godini iznosi 24.000,00€).

f) Elektroenergetska infrastruktura

Tokom 2009.godine na području Opštine Herceg Novi koje pokriva Elektrodistribucija Herceg Novi urađeno je sledeće:

- Izgrađene su i puštene u rad trafostanice: DTS Topla V na Toploj III, DTS Bazen u Igalu, DTS Nogulovići u Kitima, DTS Ratiševina, DTS Rovnac na Luštici, DTS NTC u Bijeloj i DTS Vesta u Đenovićima;
- U postupku dobijanja odobrenja za izgradnju su : MBTS Ratiševina-Andrići i DTS Mladi putnik u Zelenici;
- Proširene su postojeće trafostanice MBTS Prvoborac-Meljine i MBTS Trebjesa u Baošićima;
- Izgrađeni su kablovski 10 kV vodovi na Žvinjama (1.100 m), u Zelenici (od MBTS Lalovina do DTS Mladi putnik 460 m), Od Igala do Ratiševine-Andrići (2.500 m), od “Pršut krivine” u Đenovićima do MBTS Deli Radivoj (1.250 m) i od BTS M. Zakić do DTS Đenović (400 m);
- Nova nn mreža izgrađena je u zaseoku Bjelotina u dužini od 4.500 m;
- Položeno je oko 7km nove niskonaponske kablovske mreže na području Opštine.

g) Telekomunikaciona infrastruktura

Tokom 2009.godine Crnogorski Telekom je razvojno opredijelio značajna sredstva za realizaciju strateških investicija u modernizaciju i održavanje postojeće i izgradnju nove telekomunikacione infrastrukture na prostoru Opštine Herceg Novi. To je u cilju unapređenja kvaliteta komunikacija u smislu da bi se u svim ravnima telekomunikacione mreže mogle koristiti tehnologije savremenih telekomunikacija primjenom najnovijih rješenja u dijelu digitalne pretplatničke petlje i približavanja optike do krajnjeg korisnika.

S tim u vezi A.D. Crnogorski Telekom je u oblasti telekomunikacija na prostoru Opštine Herceg Novi 2009.godine preduzeo sledeće aktivnosti:

- U toku je izvođenje projekta “fiber to the home” (optika do kraljnog korisnika) , na prostoru Bajkovine, što je od izuzetnog značaja za grad Herceg Novi (investicija od oko 500.000 €).
- U toku je rad komisije za utvrđivanje stanja i pregleda dužina telekomunikacionih kablova prema kategorijama lokalnih puteva.

- Aktivno je učestvovao u praćenju investiciono-infrastrukturnih planova na prostoru Opštine Herceg Novi (razmjena podataka i mišljenja o predlozima tokom izrade planskih dokumenata, izdavanje saglasnosti i tehničkih uslova za priključenje objekata na telekomunikacionu infrastrukturu).

2.4. Problem neplanske izgradnje

Neplanska gradnja takođe je jedan od aktuelnijih problema. Obzirom da je teritorija opštine Herceg Novi u velikoj mjeri pokrivena planskom dokumentacijom, mnogo je češći slučaj da se tokom realizacije nekog projekta odstupi od onoga što je odobreno (građevinske linije, kvadrature, gabarita, spratnosti...), nego da se u potpunosti naruši planirana namjena prostora tj. izgradi objekat u zoni gdje to planom nije predviđeno. S tim u vezi, važno je napomenuti da je Prostorni Plan Opštine u velikoj mjeri stimulisao gradnju u ruralnim područjima koja do prije nisu bila predviđena za izgradnju, na način što je uz udgovarajuće preduslove omogućio izgradnju porodičnih kuća u ovim zonama bez potrebe izrade planova nižeg reda koji svakako ne bi bili prioritetni u ovim dijelovima u poređenju sa priobaljem.

2.5. Izrada planske dokumentacije

Zbog naslijeđene planske dokumentacije koja je najvećim dijelom prevaziđena i čije sprovođenje se i dalje negativno odražava na prostor, pristupilo se izradi novih planova, a u skladu sa današnjim potrebama i zahtjevima korisnika i planovima višeg reda. Tako su Izrada i donošenje novih planskih dokumenata svakako najzačajnije mjere u pogledu upravljanja prostorom. Tokom 2009.godine donešeni su i stupili na snagu sledeći planovi:

A.Državni planski dokumenti:

- 1) DSL "Sektor 32" Rose-Dobroč

B.Lokalni planski dokumenti:

- 1) Prostorni plan Opštine Herceg-Novi do 2020god. („Sl.list CG op.pr.“ br.07/09)
- 2) Izmjene i dopune GUP-a OPHN za dio naselja Đenovići („Sl.list CG op.pr.“ br.07/09)
- 3) Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Bijele-Grabi („Sl.list CG op.pr.“ br.07/09)
- 4) Izmjene i dopune GUP-a OPHN za zonu Petlje u Igalu („Sl.list CG op.pr.“ br.23/09)
- 5) Izmjene i dopune DUP-a Topla („Sl.list CG op.pr.“ br. 07/09)
- 6) Izmjene i dopune DUP-a Igalu-kat. parc. 708/5 („Sl.list CG op.pr.“ br.23/09)
- 7) Izmjene i dopune DUP-a Igalu-kat. parc. 469 („Sl.list CG op.pr.“ br.30/09)
- 8) Detaljni urbanistički plan "Bijela-centar" („Sl.list CG op.pr.“ br.35/09)
- 9) Detaljni urbanistički plan Srbina („Sl.list CG op.pr.“ br.1/10)
- 10) Urbanistički projekat „Amatist“ Đenovići („Sl.list CG op.pr.“ br.11/09)
- 11) Izmjene i dopune UP-a Zapadno Podgrađe („Sl.list CG op.pr.“ br.16/09)
- 12) Urbanistički projekat "Tamaris" („Sl.list CG op.pr.“ br.35/09)
- 13) Urbanistički projekat "Zdravstveni i turistički kompleks Meljine" („Sl.list CG op.pr.“ br.5/10)
- 14) LSL „Rokšped-Sutorina“ („Sl.list CG op.pr.“ br.02/09)
- 15) LSL „Stari Vinogradi“ („Sl.list CG op.pr.“ br.02/09)

Tokom 2009.godine iz sredstava Budžeta Opštine u svrhu izrade planske dokumentacije uloženo je 66.663,00€ a bilo je planirano 65.000,00€. Za izradu i donošenje planskih dokumenata od strane zainteresovanih korisnika prostora uplaćeno je ukupno 10.850.00€.

Trenutno je u toku je izrada sledećih planskih dokumenata:

DRŽAVNI PLANSKI DOKUMENTI NA PROSTORU OPŠTINE HERCEG NOVI U IZRADI

| Broj | Naziv plana | Podaci o obrađivaču | Faza izrade |
|------|---|--------------------------|----------------|
| 1. | Državna studija lokacije "Sektor 34" Žanjice-mirište-Arza | -Orađivač RZUP Podgorica | -Izrada Nacrta |

LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI U IZRADI

| nivo | naziv plana | Podaci o obrađivaču | Faza izrade |
|------|--------------------------------|-------------------------------|-------------|
| 1. | PUP Opštine Herceg Novi | -Nije ustupljena izrada Plana | / |

Sektor ISTOK

| Broj | Naziv plana | Podaci o obrađivaču | Faza izrade |
|------|--|---|--|
| 2. | Izmjena i dopuna GUP-a OPHN za područje naselja Baošići | -Orađivač "Montecep" Kotor | - Završena javna rasprava o Nacrtu. -U toku ocjena prihvatljivosti primjedbi sa javne rasprave |
| 3. | Izmjena i dopuna GUP-a OPHN za dio naselja Sasovići | - Orađivač "Biro za urbanizam i projektovanje HN" | Predlog nije dobio pozitivno mišljenje Ministarstva, u toku je prerada Predloga |
| 4. | Izmjena i dopuna GUP-a OPHN za dio naselja Kamenari | - Orađivač "Urbanprojekt" AD Čačak | Dobijena saglasnost Ministarstva, <i>-čeka se jednovremeno usvajanje sa urbanističkim projektom koji se radi za isti prostor</i> |
| 5. | DUP Blaca-Jošica | -Nije ustupljena izrada Plana | / |
| 6. | DUP Baošići | -Orađivač "Montecep"Kotor | - Završena javna rasprava o Nacrtu. -U toku ocjena prihvatljivosti primjedbi sa javne rasprave |
| 7. | DUP Đenovići | - Orađivač "Biro za urbanizam i projektovanje HN" | -Izrada nacrta |
| 8. | DUP Kumbor | - Orađivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN" | - Javna rasprava o Nacrtu Plana od 14.01.do 12.02.2010.godine |
| 9. | DUP Zelenika | - Orađivač "Urbanprojekt" AD Čačak | -Izrada Nacrta |
| 10. | DUP Meljine | - Orađivač "Biro za urbanizam i projektovanje HN" | - Javna rasprava o Nacrtu Plana od 29.12.2009. do 29.01.2010.godine |
| 11. | Urbanistički projekat- Brežine-Ubojno | -Orađivač "Montecep" Kotor | -Predlog plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost |

| | | | |
|-----|--|--|------------------|
| 12. | Urbanistički projekat- Monteverdi-Kamenari | -Obradivač Montenegro Projekt Podgorica | - Prerada Nacrta |
|-----|--|--|------------------|

Sektor ZAPAD

| Broj | Naziv plana | Podaci o obradivaču | Faza izrade |
|------|--|---|--|
| 13. | izmjena i dopuna DUP-a za područje Njivice | - Obradivač "Biro za urbanizam i projektovanje HN" | <i>-Od strane Ministarstva osporena nadležnost Opštine za finalizaciju izrade plana jer je u međuvremenu usvojen Plan Morskog dobra koji obuhvata ovo područje. Inače plan je bio u fazi izrade Predloga</i> |
| 14. | DUP Igalo-Poslovna zona | -Nije ustupljena izrada Plana | / |
| 15. | DUP Stara banja-Igalo | -Nije ustupljena izrada Plana | / |
| 16. | DUP Bajer | -Obradivač Montenegro Projekt Podgorica | - Izrada Predloga |
| 17. | DUP Topla III | -Obradivač Montenegro Projekt Podgorica | - Izrada Predloga |
| 18. | DUP Igalo-Bare | -Obradivač Energoprojekt- Urbanizam i arhitektura AD Beograd | - Javna rasprava o Nacrtu od 09.12.-29.12.2009. godine |
| 19. | DUP Topla od Šetališta do Njegoševe | - Obradivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN" | - Izrada nacrta |
| 20. | DUP Igalo od Šetališta do Njegoševe i Save Ilića | -Nije ustupljena izrada Plana | / |
| 21. | Izmjena i dopuna DUP- a Topla za lokaciju ispod semafora | -Obradivač R &S arhitekti doo, Herceg Novi | - Nacrt dostavljen na mišljenje Ministarstvu |
| 22. | DUP za lokaciju „Sindikat-Meljine“ | -Nije ustupljena izrada Plana | / |
| 23. | Urbanistički projekat- Stari grad | - Obradivač "Biro za urbanizam i projektovanje HN" | -Regionalni zavod dao negativno mišljenje na nacrt Plana |
| 24. | Urbanistički projekat- Savinska Dubrava | -Nije ustupljena izrada Plana | / |
| 25. | Urbanistički projekat Hotel Igalo | - Obradivač CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica | Prerada Nacrta <i>-dostavljena radna verzija nacrta nije u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije, nije ocenjena pozitivno od strane stručne komisije, te nije utvrđen nacrt -U saradnji sa Ministarstvom dogovoreno raspisivanje međunarodnog konkursa za idejno rješenje koje će se implementirati u Plan</i> |
| 26. | Urbanistički prijekat Hotel Plaža | - Obradivač CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica | Nacrt <i>dostavljen drugi put Ministarstvu na mišljenje</i> |
| 27. | Urbanistički projekat | - Obradivač | -Prerađen nacrt poslat na |

| | | | | |
|--|--|-------------------|--|---|
| | | Hotel Boka | CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica | mišljenje Regionalnom zavodu za zaštitu spomenika kulture |
|--|--|-------------------|--|---|

Sektor JUG - Luštica

| Broj | Naziv plana | Podaci o obrađivaču | Faza izrade |
|------|--|--|-------------------|
| 28. | Izmjena i dopuna DUP-a za dio naselja Rose | -Nije ustupljena izrada Plana | / |
| 29. | LSL Spilica-potok, Luštica | - Obradivač "Mediterranean" C.O. Budva | - Donešena odluka |

Sektor SJEVER

| Broj | Naziv plana | Podaci o obrađivaču | Faza izrade |
|------|-------------------------------------|---|---|
| 30. | LSL za zone Trebesina | - Obradivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN" | -Izrada Nacrta |
| 31. | LSL Dobar sat-Vrbanj | - Obradivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN" | -Nacrt dostavljen na mišljenje nadležnim oranima I institucijama da bi se mogao poslati na mišljenje u Ministarstvo |
| 32. | LSL za sanitarnu deponiju Duboki do | / | -Donešena odluka; u toku ustupanje izrade plana |

Ne tako mali broj od gore navedenih planova koji se rade pretrpio je izmjene više Zakona, planova višeg reda, a da ne govorimo o promjenama u katastarskoj parcelaciji i vlasništvu, te je za mnoge bilo neophodno donijeti izmjene i dopune programskog zadatka kako bi se sadržaj i planska rješenja uskladili sa Zakonom, planovima višeg reda i realnom stanju na terenu. Usvajanjem PPPPNMD planiranje zemljišta u njegovom zahvatu postalo je nadležnost državnih organa, te su čitavi dijelovi zahvata planova u izradi redukovani u tom dijelu (planovi duž rivijere, duž šetalista itd.). Mnogi planovi preuzeli su definicije i kategorizaciju stanovanja koju je dao GUP (individualno I kolektivno stanovanje), te je u toku njihovo usklađivanje sa novim definicijama i kategorijama datim kroz novi Prostorni plan Opštine kao najviši lokalni planski document. Zbog neažurnosti geodetskih podloga preduzete su mnogobrojne aktivnosti u smislu dosnimanja i ažuriranja istih kako bi se u planovima u što većoj mjeri prikazalo pravo stanje na terenu.

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

2.6. Zemljišna politika

Samo donošenje planskih dokumenata nije dovoljno da obezbijedi uređenje nekog prostora. Tu je od presudnog značaja prije svega odgovarajuća zemljišna politika. Naime, u uslovima

neprikosnovenog poštovanja privatne svojine I velikog interesa za građevinskim zemljištem, pri realizaciji bilo kakvih projekata od javnog interesa (različiti društveni, obrazovni I drugi sadržaji...) neophodno je obezbijediti realne izvore finansiranja takvih površina, odnosno obeštećenja vlasnika zemljišta. Potpuno komunalno opremanje grada i uređenje planiranih javnih površina i sadržaja takođe mora biti obezbijeđeno odgovarajućom zemljišnom politikom i odgovarajućim upravljanjem gradom.

2.7. Raspisivanje arhitektonsko-urbanističkih konkursa za značajne lokacije

Pri planiranju, osmišljavanju i projektovanju značajnih lokacija u gradu svakako je najpoželjnija mogućnost raspisivanja konkursa za idejno arhitektonsko i urbanističko rješenje nekog prostora, gdje se od više ponuđenih rješenja izabere jedno na osnovu kojega će se projekat realizovati.

S tim u vezi tokom 2009.godine Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog sprovela je javni konkurs za idejno rješenje POSLOVNOG CENTRA IGALO.

Osim toga, praksa raspisivanja konkursa praktikuje se i pri izradi planske dokumentacije. Tako je u planu raspisivanje međunarodnog konkursa za arhitektonsko-urbanističko rješenje Hotela "Boka" i arhitektonsko-urbanističko rješenje Hotela "Igalo" čija će se prvonagrađena rješenja ugraditi u urbanističke projekte koji se rade za ove lokacije. Po novom DUP-u Meljina planira se raspisivanje konkursa za "Šahovsku akademiju", a u mnogim drugim planovima obrađivači za značajnije lokacije preporučuju sprovođenje konkursa za idejno rješenje istih.

3.Ocjena zaštite vrijednosti prostora i okoline

Tokom prethodnih godina, pri ekspanziji gradnje, a u uslovima nepostojanja adekvatnih planova i ostalih zakonskih sredstava zaštite, mnogi vrijedni ambijenti ipak nisu uništeni. Pojedinačno gledano, vidan je propust važećih planskih dokumenata koji nisu prepoznali i izdvojili izvjesne objekte mimo pomenutih ambijentalnih cjelina, kao primjere našeg graditeljskog nasleđa, pa su se u skorijem periodu umjesto primjerene rekonstrukcije, a zarad toga što su investitori prepoznali atraktivnost lokacija, na istim mjestima gradili potpuno novi objekti koji u arhitektonskom smislu nemaju nikakvu vrijednost i značaj.

Naslijedene ambijentalne cjeline – stari grad, zapadno podgrađe, tradicionalno oblikovana naselja, nisu ambijentalno uništeni bez obzira na pojedinačna narušavanja, međutim oni i dalje nemaju tretman koji odgovara njihovoj vrijednosti.

Ova činjenica kao i to da osnovni geomorfološki činioci prostora – reljef, more i flora, ipak nisu suštinski poremećeni, još uvijek daje osnovu za stvaranje jednog visoko kvalitetnog, harmoničnog urbano – prirodnog ambijenta.

Pozitivan pomak na ovu temu dao je novi Prostorni plan Opštine. PPO je popisao pokretanje inicijativa za proglašenje statusa ambijentalnih i zaštićenih cjelina i to za: proglašenje područja Orjena za regionalni park, proglašenje područja Luštica za predio izuzetnih odlika (čl.37 Zakona) sa režimima zaštite II (aktivna zaštita) i III (održivo korišćenje), i proglašenje područja Topljanskog zaliva za zonu morskog parka (čl. 37 Zakona) sa režimima zaštite II (aktivna zaštita) i III (održivo korišćenje).

U vezi sa navedenim, Skupština opštine Herceg Novi na sjednici održanoj dana 24.04.2009.godine donijela je odluku o proglašenju Regionalnog parka „Orjen“ („Sl. list CG op. propisi“ br. 16/09).

Osim toga, PPO je dao preporuke i mjere zaštite prirodne baštine, mjere revitalizacije građevinskog nasljeđa, mjere zaštite građevinskog nasljeđa, među razvojnim prioritetima stavio izradu Strategija, planova i programa koji se tiču zaštite životne sredine i nasljeđa, što je sve neophodno implementirati u nove planove nižeg reda.

Od konkretnih projekata na ovu temu Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog tokom 2009. godine uradila je sledeće:

- Rekonstrukciju Sat kule;
- Sanaciju pješačkog mosta u sklopu Tvrđave “Citadela”;
- Izradu glavnog projekta Rekonstrukcije Zadužbine “Štumberger” u Baošićima;
- Uređenje i obnovu fasada u centru Herceg Novog.

Životna sredina i zaštita prirode su jedne od prioritetnijih oblasti u zakonodavstvu Evropske unije, i u tom pogledu Crna Gora je ostvarila značajan napredak u harmonizaciji svog zakonodavstva sa zakonodavstvom Evropske unije na način da je prethodnih godina donešeno više zakona, uredbi i pravilnika iz ove oblasti. Kapaciteti za implementaciju ovih zakona i strategija su još uvijek nedovoljno razvijeni, prije svega što administracija ima nedovoljan broj službenika koji bi mogli pokriti sve zadatke koje nameće novo zakonodavstvo i strateški okvir. Takođe sprovođenje propisa u oblasti životne sredine je definitivno slabost. Tu postoji nedostatak monitoringa i izvještavanja o životnoj sredini, odnosno registra zagađivača, nepostojanja katastra zelenila, problem načina izdavanja ekoloških dozvola za objekte koji imaju građevinsku dozvolu izdatu bez elaborata, a koji po novom zakonu podležu izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, rasute nadležnosti inspekcija i neefikasna praksa u inspekciji (s obzirom da ekološka inspekcija ne postoji na lokalnom nivou). Šta više, pitanja životne sredine su očito nedovoljno važna za pravosudni sistem s obzirom da nema značajnih postupaka i pored prisutnih akcidentnih pojava.

Novim zakonima u dijelu nadzora nad njihovom primjenom jasno je definisana kaznena politika - no nedovoljna primjena, te nepostojanje administrativnih kapaciteta (ekološka inspekcija) nisu postignuti proklamovani efekti.

Primjenom ovih zakona na nadležne organe lokalne uprave prenjeto je dosta nadležnosti i ovlaštenja u kreiranju politike (kroz lokalni program) u oblasti zaštite životne sredine.

Kako je od početka 2008. godine počela primjena Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, a ukoliko se ustanovi da postoji potreba tj. da neki plan ili program ima izvjesno štetno dejstvo na životnu sredinu i zdravlje ljudi, izradu planskih dokumenta tj. projekata prati i izrada Izvještaja za stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu, tj. Izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

U postupku dobijanja ekoloških saglasnosti za projekte koji mogu imati značajan uticaj na životnu sredinu regulisanim Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br. 80/05), Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove I zaštitu životne sredine je u toku 2008/09 izdao tri (3) ekološke saglasnosti, a u toku su još četiri postupka .

Zakonom o životnoj sredini (“Sl. list RCG”, br. 48/08), članom 32, predvineno je da ”Država obezbjeđuje kontinuirano praćenje stanja životne sredine”. Monitoring predstavlja sistematsko i redovno osmatranje, mjerenje i procjenjivanje parametara životne sredine (voda, vazduh, zemljište, biodiverzitet i sl.) i promjena kvaliteta i kvantiteta životne sredine, emisije zagađujućih materija i korišćenja prirodnih resursa.

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

4.1. Podaci o izdatoj dokumentaciji neophodnoj za izgradnju objekata

| Br. | PLANSKI DOKUMENT | Br. Službenog lista RCG/CG | Izdato UTU u 2009.god | Izdato Rješenja o lokaciji 2009.god. | Izdato odobrenja za izgradnju u 2009.god. | Ocjena realizacije I sprovedljivosti |
|-------------------------|--|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|---|--------------------------------------|
| A. | | | | | | |
| | Prostorni plan Republike-izmjene I dopune | („Sl.list CG“ br.24/08) | - | - | - | |
| | Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro | („Sl.list RCG“ br.30/07) | - | - | - | |
| | Državna studija lokacije “Sektor 32” Rose-Dobreč | („Sl.list CG“ br.71/09) | / | / | / | PN |
| B. | | | | | | |
| I Nivo PPO I GUP | | | | | | |
| 1. | Prostorni plan Opštine Herceg-Novi do 2020god | („Sl.list CG op.pr.“ br.07/09) | 36 | / | 6 | NN |
| 2. | Generalni urbanistički plan Opštine Herceg-Novi | („Sl.list RCG op.pr.“ br.1/89) | 24 | 8 | 20 + 1* | NR |
| 3. | Izmjene i dopune GUP-a za područje rta Kobilica | („Sl.list RCG op.pr.“ br.31/91) | / | / | / | PN |
| 4. | Izmjene i dopune GUP-a za dio naselja Kutina | („Sl.list RCG op.pr.“ br.31/06) | 1 | / | 1 | NN |
| 5. | Izmjene i dopune GUP-a za područje Topla prema Trebesinu | („Sl.list RCG op.p br.31/06) | 3 | 7 | 2 | DR |
| 6. | Izmjene i dopune GUP-a za područje Sutorine između Cvjetnog centra i Servisne zone | („Sl.list RCG op.pr.“ br.31/06) | / | 1 | / | NN |
| 7. | Izmjene i dopune GUP-a OPHN za područje naselja Trebesin | („Sl.list CG op.pr.“ br.05/07) | 1 | / | / | DR |
| 8. | Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu Igala za područje Šištet Bare | („Sl.list CG op.pr.“ br.7/07) | 2 | / | 6 | NN |
| 9. | Izmjene i dopune GUP-a OPHN za područje preko puta Autobuske stanice | („Sl.list CG op.pr.“ br.14/07) | / | / | / | NN |
| 10. | Izmjene i dopune GUP-a OPHN za dio naselja Đenovići | („Sl.list CG op.pr.“ br.07/09) | / | / | / | PN |
| 11. | Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Bijele | („Sl.list CG op.pr.“ br.07/09) | 4 | 7 | 2 | DR |

| | | | | | | | |
|---------------------|---|---|--|---|----|---------|----|
| 12. | Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Igalo iznad petlje | („Sl.list CG op.pr.“ br.23/09) | / | / | / | PN | |
| II Nivo DUP | | | | | | | |
| 13. | Područje grada Herceg Novog i Igala | DUP Bajer | („Sl.list RCG op.p br. 12/92 i 17/97) | / | 5 | 2 | NR |
| 14. | | DUP Srbina-zapadni dio | („Sl.list RCG op.pr.“ br.21/92 i 17/97) | 1 | 5 | 4 | NR |
| 15. | | DUP Srbina | | / | / | | PN |
| 16. | | DUP Čela | („Sl.list RCG op.pr.“ br. 27/92 i 17/97) | / | 5 | 1 | NR |
| 17. | | DUP Podtrebesin | („Sl.list RCG op.pr.“ br. 32/92 i 17/97) | 2 | 3 | 5 | NR |
| 18. | | DUP Topla | („Sl.list RCG op.pr.“ br. 27/03) | 6 | 13 | 20 + 4* | NR |
| 19. | | DUP Savina | („Sl.list RCG op.pr.“ br.06/05) | 4 | 4 | 11+1* | NR |
| 20. | | Izmjene i dopune DUP-a Topla II | („Sl.list RCG op.pr.“ br.48/75) | / | 1 | / | DR |
| 21. | | Izmjene i dopune DUP-a Podtrebesin | („Sl.list CG op.pr.“ br. 12/08) | / | 2 | / | DR |
| 22. | | Izmjene i dopune DUP-a Topla | („Sl.list CG op.pr.“ br. 07/09) | / | / | / | PN |
| 23. | | DUP Mojdeški put | („Sl.list RCG op.pr.“ br.27/92 i 17/97) | 1 | 3 | / | NR |
| 24. | | DUP Igalo-Gomila | („Sl.list RCG op.pr.“ br.17/97 i 6/92) | / | 5 | 1 | NR |
| 25. | DUP Osmanova glavica | („Sl.list RCG op.pr.“ br.12/92 i 17/97) | 3 | 3 | 1 | DR | |
| 26. | DUP Bajkovina | („Sl.list RCG op.pr.“ br.6/92 i 17/97) | / | / | 2 | DR | |
| 27. | DUP Njivice | („Sl.list RCG op.p br.32/92 i 17/97) | 4 | 3 | 3 | NR | |
| 28. | DUP Žvinje | („Sl.list RCG op.pr.“ br.32/92 i 17/97) | 1 | / | 2 | DR | |
| 29. | DUP Sutorina-istok | („Sl.list RCG op.p br.20/94 i 17/97) | / | / | / | PN | |
| 30. | DUP Sutorina-zapad | („Sl.list RCG op.pr.“ br.20/94 i 17/97) | 1 | / | 1 | PN | |
| Sektor ZAPAD | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-----|--------------|--|---|---|----|-------|----|
| 31. | | DUP Ratiševina | („Sl.list RCG op.pr.“ br.20/94 i 17/97) | 1 | / | / | DR |
| 32. | | Izmjene i dopune DUP-a Igalo-centralna zona | („Sl.list RCG op.pr.“ br.17/93) | / | 1 | / | NR |
| 33. | | Izmjene i dopune DUP-a sa el. UP Igala za dio centra i gomile oko petlje | („Sl.list RCG op.pr.“ br.17/99) | 1 | 1 | / | NR |
| 34. | | Izmjene i dopune DUP-a Igala za područje Solila | („Sl.list RCG op.pr.“ br.31/06) | 4 | 3 | 1 | NN |
| 35. | | Izmjene i dopune DUP-a Igala - kat. parcelu 708/5 | („Sl.list RCG op.pr.“ br.23/09) | / | / | / | PN |
| 36. | | Izmjene i dopune DUP-a Igala - kat. parcelu 469 | („Sl.list RCG op.pr.“ br.30/09) | / | / | / | PN |
| 37. | | DUP Podi Centar I Rebra - Kvekići | („Sl.list RCG op.pr.“ br.27/97 i 17/97) | 1 | 5 | 1 | NR |
| 38. | | DUP Zelenika-Dragomir | („Sl.list RCG op.pr.“ br.20/97 i 17/97) | 1 | / | 1 | NR |
| 39. | | Izmjene i dopune DUP-a Meljine | („Sl.list RCG op.pr.“ br.29/89, 1/92) | 2 | 2 | 2 | NR |
| 40. | | Izmjene i dopune DUP-a Meljine za Nemilu | („Sl.list RCG op.pr.“ br. 16/94) | / | / | / | NR |
| 41. | | Izmjene i dopune DUP-a Meljine za lokalitet „Jabučnjak“ | („Sl.list RCG op.pr.“ br.9/01) | / | / | / | PN |
| 42. | | Izmjene i dopune DUP-a Zelenika | („Sl.list RCG op.pr.“ br.9/73, 8/86) | / | / | 1 | NR |
| 43. | | DUP Kumbor-Đenovići | („Sl.list RCG op.p br.25/97) | 5 | 12 | 24+1* | NR |
| 44. | | DUP Bijela-centar | („Sl.list CG op.pr.“ br.35/09) | 3 | / | / | PN |
| 45. | | DUP Bijela-centralna zona | („Sl.list RCG op.pr.“ br.12/92 i 17/97) | 2 | 7 | 6 | NR |
| 46. | | DUP Kamenari-Đurići | („Sl.list RCG op.pr.“ br.27/92 i 17/97) | 1 | 2 | 3 | DR |
| 47. | | DUP Kamenari Centar i Jošica | („Sl.list RCG op.pr.“ br.27/92 i 17/97) | 4 | 2 | 3 | NR |
| 48. | Sektor ISTOK | DUP Bijela-Prema Vali | („Sl.list RCG op.pr.“ br.20/94 i 17/97) | 1 | 3 | 5 | DR |

| | | | | | | | |
|--------------------|-------------------------------------|---|---|---|---|--------|-----|
| 49. | | DUP Bijela – Želalići | („Sl.list RCG op.pr.“ br.20/94 i 17/97) | / | 2 | 1 | DR |
| 50. | | DUP Baošići | („Sl.list RCG op.pr.“ br.23/88) | 3 | 6 | 10 | NR |
| 51. | | Izmjene i dopune DUP-a Bijela za lokalitet „Pijavica“ | („Sl.list RCG op.p br.9/01) | / | / | / | NR |
| 52. | | Izmjene i dopune DUP-a Baošići-samoposluga PKB | („Sl.list RCG op.pr.“ br.25/97) | / | / | / | |
| 53. | Sektor JUG | DUP Rose | („Sl.list RCG op.pr.“ br.1/99) | 4 | 5 | 1 | NR |
| 54. | | DUP Zabrđe | („Sl.list RCG op.pr.“ br.27/92 i 17/97) | 1 | / | / | DR |
| 55. | | DUP Velji kam na Luštici | („Sl.list RCG op.pr.“ br.10/06) | / | / | / | ?PN |
| 56. | | DUP Rovnac | („Sl.list RCG op.pr.“ br.16/01) | / | / | 3 | PN |
| III Nivo UP | | | | | | | |
| 57. | Područje grada Herceg Novog i Igala | UP Stari grad | („Sl.list RCG op.pr.“ br.17/84) | 1 | / | / | NR |
| 58. | | UP „Lombardić“ | („Sl.list RCG op.pr.“ br. 27/03) | / | 2 | / | NN |
| 59. | | UP „Hotel Tamaris“ | („Sl.list CG op.pr.“ br.35/09) | / | / | / | PN |
| 60. | | Izmjene i dopune UP Stari grad | („Sl.list RCG op.p br.11/87, 16/91) | 1 | / | / | NR |
| 61. | | Izmjene i dopune UP zaštićenog Zapadnog podgrađa | („Sl.list RCG op.pr.“ br. 16/91, 1/93) | 2 | 2 | 2 | NR |
| 62. | | Izmjene i dopune UP zaštićenog Zapadnog podgrađa | („Sl.list RCG op.pr.“ br. 16/09) | 1 | / | / | PN |
| 63. | | Izmjene i dopune UP „Šetaliste pet Danica“ | („Sl.list RCG op.pr.“ br. 25/97) | 6 | 5 | 7 + 4* | NR |
| 64. | | Izmjene i dopune UP „Apartmansko naselje na klizištu na Savini“ | („Sl.list RCG op.p br. 06/06) | / | / | / | PR |
| 65. | Sektor ZADAR | UP hotelsko turističko naselje na rtu Kobila | („Sl.list RCG op.pr.“ br.31/91) | / | / | / | PN |

| | | | | | | | |
|----------------|-----------------|---|----------------------------------|-----|-----|----------|----|
| 66. | | UP Solila-Centar | („Sl.list RCG op.pr.“ br. 25/91) | / | / | / | DR |
| 67. | | UP odmarališta Vojvodina u Igalu | („Sl.list RCG op.pr.“ br.20/96) | / | / | / | PR |
| 68. | | UP za centar Igalu-samoposluga PKB | („Sl.list RCG op.pr.“ br.25/97) | / | / | / | |
| 69. | Sektor ISTOK | UP Lazaret | („Sl.list RCG op.pr.“ br.05/07) | / | / | / | PN |
| 70. | | UP Amatist | („Sl.list RCG op.pr.“ br.11/09) | / | / | / | PN |
| 71. | Sektor JUG | UP „Lustreca 2“ za lokaciju Barev potok-Luštica | („Sl.list RCG op.pr.“ br.20/07) | 11 | 2 | 1 | NN |
| 72. | | UP „Monteruso“ na Luštici | („Sl.list RCG op.pr.“ br.27/06) | / | / | 1* | NN |
| IV | Nivo LSL | | | | | | |
| 73. | | LSL „Rokšped-Sutorina“ | („Sl.list CG op.pr.“ br.02/09) | / | / | 1* | NR |
| 74. | | LSL „Stari Vinogradi“-Kuti | („Sl.list CG op.pr.“ br.02/09) | / | / | / | PN |
| 75. | | Program postavljanja privremenih objekata na teritoriji Opštine H. Novi | („Sl.list RCG op.p br.18/06) | | 3 | | DR |
| Ukupno: | | | | 150 | 140 | 162 +13* | |

Napomena br. 1: *oznaka odnosi se na dokumentaciju izdatu od strane organa državne uprave shodno članu 91 , 118 i 171 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (“Sl. List CG” br. 51/08) , članu 32 i 51 Zakona o izgradnji objekata(“Sl. List RCG” br. 55/00) , kao i članu 61 Zakona o planiranju I uređenju prostora (“Sl. List RCG” br. 28/05)

Napomena br.2 :Članom 170 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (“Sl. List CG” br. 51/08) reguliše se da će se postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončati po zaokonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

U smislu ocjene dosadašnje realizacije planskih dokumenata uvodi se 5 kategorija procjene :

- Planski dokument u potpunosti realizovan -PR
- Planski dokument u potpunosti nerealizovan-PN
- Planski dokument u najvećoj mjeri realizovan-NR
- Planski dokument u najvećoj mjeri nerealizovan-NN
- Planski dokument djelimično realizovan -DR

| Vrsta traženih radova | izgradnja | rekonstrukcija | Izmještanje dalekovoda | Privremeni objekti-sezonski | Privremeni objekti | Ukupno |
|------------------------------------|-----------|----------------|------------------------|-----------------------------|--------------------|--------|
| Rješenja o izdavanju građ. dozvole | 94 | 67 | 1 | 158 | 3 | 323 |
| Rješenja o lokaciji sa UTU | 84 | 56 | / | / | 26 | 166 |
| Urbanističko tehnički uslovi | 118 | 30 | 2 | / | / | 150 |

Prema evidenciji Uprave javnih lokalnih prihoda u budžet Opštine Herceg Novi je tokom 2009. godine po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta uplaćeno 2.880.375,25 € (građani 1.847.183,61 €, a pravna lica 1.033.191,64 €), što je znatno manje nego prethodne godine.

4.2. Podaci o objektima izgrađenim suprotno zakonu

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

U vezi sa ovom temom nadležni organ tj. Ministarstvo uređenja prostora I zaštite životne sredine dostavilo nam je dopis za potrebe izrade ovog Izvještaja u kome navode sledeće : "Na sastanku ad-hoc timova, a u saradnji sa Upravom policije I organima lokalne samouprave ističe se da "bespravne gradnje" na području Opštine Herceg Novi nema ili je svedena na minimum. Uglavnom se radi o odstupanjima od građevinske dozvole I projektno-tehničke dokumentacije, što je u nadležnosti republičke građevinske inspekcije". Oni pri tome ističu dobru saradnju sa komunalnom policijom koja vrši monitoring terena I prijavu bespravne gradnje. Inspekcija zaštite prostora je na području Opštine Herceg Novi porušila dva bespravno sagrađena objekta i to jedan na Luštici, a drugi u naselju Topla III, I podnijela osam krivičnih prijava. Takođe su naveli i da je u zadnjem periodu izvršena kontrola građenja tri veća građevinska objekta bez građevinske dozvole na području Tople, te da su za iste preduzete upravne mjere i radnje u skladu sa Zakonom.

5. Ocjena o iskazanim potrebama korisnika prostora

Pri izradi i donošenju planskih dokumenata u posljednje vrijeme evidentno je znatno veće učešće javnosti nego ranijih godina. To se ogleda u velikom broju podnijetih anketnih listova pri početku izrade plana i primjedbi tokom javnih rasprava. Osim građana u procesu izrade planskih dokumenata aktivno se uključuju NVO, strani investitori i dr. Tome je svakako dala veliki doprinos transparentna procedura izrade planova koja, shodno zakonskim odredbama, omogućava svakom subjektu da bude pravovremeno obavješten o aktivnostima organa lokalne samouprave na poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata.

Ipak intresovanje je veliko samo kada su u pitanju pojedinačni interesi, dok je za veoma značajne projekte na nivou grada i opštine interesovanje građana bilo znatno ispod očekivanog. Kada je u pitanju životna sredina, zapaženo je potpuno neinteresovanje kako građana, tako i NVO i ostalih institucija.

Sve veće potrebe korisnika, doprinijele su shvatanju značaja urbanizma i planiranja. Ipak, činjenica je da su procjene za aktivnosti na izradi novih planova rađene na osnovu zahtjeva malog broja korisnika prostora.

Zahtjevi korisnika (u priloženoj tabeli), kako pojedinačnih građana, tako i grupa građana, ustanova i preduzeća odražavaju pregled novih potreba za korišćenjem prostora na teritoriji Opštine Herceg-Novi.

Prilog : Zahtjevi korisnika po katastarskim opštinama

| Br. | Kat. opština | Ukupno zahtjeva |
|---------------|---------------------|------------------------|
| 01 | Brguli | 2 |
| 02. | Babunci | / |
| 03. | Radovanići | 5 |
| 04. | Mrkovi | / |
| 05. | Rose | 13 |
| 06. | Zabrđe | 1 |
| 07. | Sutorina | 33 |
| 08. | Topla | 93 |
| 09. | Trebesin | 4 |
| 10. | Ratiševina | / |
| 11. | Mojdež | / |
| 12. | Mokrine | / |
| 13. | Kruševice | 2 |
| 14. | Kameno | 1 |
| 15. | Zlijebi | / |
| 16. | Ubli | / |
| 17. | Sasovići | 3 |
| 18. | Podi | 20 |
| 19. | Kuti | 4 |
| 20. | Kumbor | 4 |
| 21. | Đenovići | 5 |
| 22. | Baošići | 1 |
| 23. | Bijela | 10 |
| 24. | Bijelske Kruševice | / |
| 25. | Đurići | 1 |
| 26. | Jošica | 4 |
| 27. | Herceg Novi | 5 |
| ukupno | | 211 |

**Napomena: Ovdje nisu navedeni zahtjevi koji su već prosljeđeni obrađivačima planova u Izradi.*

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO
I SEKRETARIJAT ZA STAMBENO KOMUNALNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE