



OPŠTINA HERCEG – NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
&
SEKRETARIJAT ZA STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

Izvještaj

o stanju uređenja prostora Opštine Herceg Novi za
2011.godinu

Herceg Novi, jun 2012.godine

SADRŽAJ

▪ Pravni osnov.....	str. 3.
1. Analiza sprovođenja planskih dokumenata.....	str. 4.
1.1. Državni planski dokumenti.....	str. 4.
1.2. Lokalni planski dokumenti.....	str. 5.
2. Ocjena sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom.....	str. 6.
▪ Zakonska regulativa u oblasti uređenja prostora.....	str. 6.
2.1. Donošenje regulative od strane lokalne uprave.....	str. 8.
2.2. Upravljanje prostorom kroz komunalno opremanje građevinskog zemljišta.....	str. 8.
2.3. Problem neplanske izgradnje.....	str. 11.
2.4. Izrada planske dokumentacije.....	str. 11.
2.4.1. Državni planski dokumenti na prostoru opštine Herceg Novi.....	str. 13.
2.4.2. Lokalni planski dokumenti u izradi.....	str. 14.
2.5. Zemljišna politika.....	str. 19.
2.6. Raspisivanje arhitektonsko-urbanističkih konkursa za značajne lokacije.....	str. 19.
3. Ocjena zaštite vrijednosti prostora i okoline.....	str. 19.
3.1. Zaštita graditeljskih vrijednosti.....	str. 20.
3.2. Zaštita prirodnih vrijednosti.....	str. 20.
3.3. Zaštita životne sredine.....	str. 21.
4. Podaci o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu.....	str. 22.
4.1. Podaci o izdatoj dokumentaciji neophodnoj za izgradnju objekata.....	str.22.
4.2. Podaci o objektima izgrađenim suprotno zakonu.....	str. 28.
5. Ocjena o iskazanim potrebama korisnika prostora.....	str. 28.
Zaključak- Ocjena realizacije prethodnog planskog perioda.....	str. 30.

Pravni osnov

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) 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, 40/10, 34/11, 47/11).

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). 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 stekli, i pitanje je kako formirati dokumentacionu osnovu u digitalnom obliku, kako prikupljati i ažurirati podatke i na koji način ih pohranjivati.

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 javnih prihoda, Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj, Telekom CG-Tk centra Herceg Novi i Elektroprivrede CG-Elektro distribucije Herceg Novi.

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

Sadržaj Izvještaja o stanju uređenja prostora usklađen je sa Zakonom i podrazumjeva:

1. Analizu sprovođenja 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.

Na kraju izvještaja dat je zaključak u smislu ocjene realizacije prethodnog planskog perioda.

Ovaj Izvještaj dostaviće se Ministarstvu održivog razvoja i turizma, a objaviće se u „Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi“, kao i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.co.me.

1. Analiza sprovođenja planskih dokumenata

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

1.1 Državni planski dokumenti

Važeći državni planski dokumenti koji tretiraju teritoriju Opštine Herceg Novi su: Prostorni plan Crne Gore - PPCG (2008.godina), Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro - PPPNMD (2007.godina), Državna studija lokacije-DSL" Sektor 32" Rose-Dobreč (2009.godina) i Državna studija lokacije-DSL" Sektor 34" Žanjice-Mirište-Arza (2012.godina). U toku je izrada Nacrta Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (*Odluka o pristupanju izradi "Sl. list CG", br. 23/11*) koji pokriva morski akvatorijum i kopneni dio svih 6 primorskih opština Crne Gore, kao i izrada jedne državne studije lokacije za "Sektor 5" Kumbor-Đenovići-Baošići (*Odluka o pristupanju izradi "Sl. list CG", br. 29/10*), koja je u fazi izrade Predloga Plana.

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 dvije državne studije lokacije na prostoru Opštine Herceg Novi, i to za Sektor 32 i Sektor 34, a u fazi izrade je DSL "Sektor 5" Kumbor-Đenovići-Baošići za koju je u junu 2011.godine sprovedena javna rasprava.

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. 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.

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 sledeći 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.

1.2 Lokalni planski dokumenti

Prostorni plan Opštine Herceg Novi – 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 km² (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 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.*)

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.

Generalnim urbanističkim planom Opštine Herceg Novi - GUP-om (“Sl. list RCG o.p.”, br. 01/89), obrađena je 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. Pa ipak, iako je rađen za planski period do 2001.godine, primjena GUP-a je neophodna do donošenja prostorno-urbanističkog plana, a naručito pri izradi detaljnih planova naselja jer se njime određuju zone za različite urbane funkcije unutar urbanog građevinskog područja.

Od usvajanja GUP-a urađeno je ukupno 9 njegovih izmjena i dopuna.

Donošenjem Prostornog plana Opštine Generalni plan je prestao da važi samo u dijelovima gdje nije usklađen sa ovim planom u pogledu namjene prostora i koncepcije uređenja prostora.

Izuzev Prostornog plana Opštine i GUP-a građevinsko područje opštine Herceg Novi obrađeno je sa još 85 planskih dokumenata 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.

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 posljednje dvije godine 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).

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.

2.Ocjena sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom

2.1. Zakonska regulativa u oblasti uređenja prostora

2.1.1. Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata

(“Sl. list CG”, br. 51/08,40/10, 34/11 i 47/11)

Usvajanje Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, br. 51/08) donijelo je brojne novine u pogledu upravljanja prostorom u odnosu na prethodni vremenski period. Zakon je osmišljen na način da “ukloni biznis barijere”, pojednostavi i ubrza proceduru dobijanja građevinske dozvole, i time privuče graditelje i velike investitore. Izmjenama i dopunama Zakona koje su stupile na snagu u julu 2011.godine znatno je promijenjena problematika vezana za postupak pribavljanja odobrenja za građenje objekata. Novi koncept pod nazivom “one stop-shop” podrazumjeva da stranka predaje zahtjev u kom identifikuje katastarsku parcelu na kojoj traži urbanističko-tehničke uslove ili gradnju, a svu potrebnu dokumentaciju za rješavanje istog pribavlja po službenoj dužnosti organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole od drugih nadležnih organa i preduzeća. Izmjenama je i promijenjena kao i proširena nadležnost lokalne uprave za izdavanje odobrenja za gradnju. Između ostalog, organ lokalne samouprave postao je nadležan za izdavanje svih stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada, bez obzira na spratnost i kvadraturu. Za razliku od ranije, ovom regulativom je predviđeno da organ lokalne uprave izdaje građevinske dozvole po državnim planskim dokumentima za sve vrste objekata za koje je nadležan i kad su u pitanju lokalni planski dokumenti.

U pogledu izrade planskih dokumenata Izmjenama i dopunama Zakona od 12.07.2011.godine propisano je kako se postupci izrade planskih dokumenata započetih prije 01.01.2008.godine obustavljaju ukoliko se u roku od šest mjeseci od njegovog stupanja na snagu ne utvrde predlozi ovih planskih dokumenata.

Novi koncept sistema planiranja sa prostorno-urbanističkim planom na vrhu planske ljestvice lokalnih planskih dokumenata u praksi još uvijek nije zaživio na način kako je zakonom predviđeno. Obzirom da su samo četiri opštine u Crnoj Gori donijele ovaj planski dokument (Tivat, Mojkovac, Pljevlja I Žabljak), kao i da u mnogim još uvijek nije izrađen ni Nacrt istog, i produženi rok do kraja 2012. godine

čini se nerealan i kratak za kvalitetnu izradu ovako važnog i kompleksnog dokumenta koji zahtjeva multidisciplinarni pristup.

Problemi dinamike izrade planova i dalje su vezani su za pribavljenje neophodnih podataka i mišljenja od organa, ustanova i drugih pravnih lica nadležnih za poslove: vodoprivrede, elektroprivrede, telekomunikacija, geodezije, geologije, turizma, zaštite kulturne i prirodne baštine, zaštite životne sredine itd. Početni osnov za planiranje prostora predstavljaju geodetske podloge, koje po zakonu dostavlja Uprava za nekretnine, ali one najčešće nisu adekvatne stvarnom stanju, zbog čega se pribjegava dosnimavanju, što je procedura koja iziskuje kako vremenske tako i finansijske troškove.

Sajt sa urbanističko-tehničkim uslovima može se naći samo za pojedine lokacije na sajtovim lokalnih samouprava. Izrada separata sa urbanističko-tehničkim uslovima za detaljne urbanističke planove koji broje stotine urbanističkih parcela, a naručito tamo gdje već postoje postojeći objekti na parcelama, gotovo je nemoguća bez pribavljanja odgovarajućih ažurnih podataka od drugih službi.

Iz svega navedenog ponovo se zaključuje se da je za unapređenje cjelokupnog sistema uređenja prostora tj. planiranja i izgradnje objekata neophodno formiranje jedinstvenog informacionog sistema o prostoru. To je preduslov za doslovnu realizaciju osnovne ideje vodilje stvaralaca sadašnjeg Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata, kao i njegovih izmjena i dopuna.

2.1.2. Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br.80/05, i "Sl. list CG", br.73/10, 40/11 i 59/11)

Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu usvojen je krajem 2005.godine ("Sl. list CG", br. 80/05), a shodno članu 29 stupio je na snagu tek od 01. januara 2008.godine. To podrazumjeva da svi planski dokumenti čija je odluka o izradi donešena nakon ovog datuma podležu postupku procjene uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi, čime se principi zaštite životne sredine integrišu u postupak izrade i realizacije planova. Odluka o izradi ili nepostojanju potrebe za izradom streteške procjene za neki plan donosi se po pribavljanju mišljenja organa uprave nadležnih za poslove zaštite životne sredine i zdravlja, kao i drugih zainteresovanih organa i organizacija, te zainteresovane javnosti, a na osnovu kriterijuma utvrđenih zakonom. Kompletnu proceduru postupka strateške procjene koja podrazumjeva donošenje odluke o izradi SPU, koordinaciju rada obrađivača plana i nosioca izrade Izveštaja, pribavljenje odgovarajućih mišljenja, uključivanje javnosti, sprovođenje postupka javne rasprave kao i pribavljanje saglasnosti na konačan dokument, pribavlja nosilac pripremnih poslova na izradi plana tj. Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, dok Saglasnost na Izveštaje o streteškoj procjeni daje organ nadležan za zaštitu životne sredine tj. Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine. Od 2005 godine do danas rađene su tri izmjene i dopune ovog Zakona, a poslednja izmjena od decembra 2011. godine tiče se prije svega izbora nosioca izrade Izveštaja o strateškoj procjeni (SPU) i sprovođenja postupka javne rasprave.

2.1.3. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.80/05, i“Sl. list CG”, br.40/10, 73/10 i 40/11)

U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“,br.80/05) Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine sprovodi proceduru procjene uticaja na životnu sredinu za projekte koji mogu imati uticaj na životnu sredinu, a za koje odobrenje za izgradnju izdaje lokalna uprava. 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, zemlja), a takođe i mjere za svodenje tih negativnih uticaja na najmanju moguću mjeru.

2.1.4. Zakon o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07, i „Sl.list CG“, br. 32/11 i 47/11)

U skladu sa Zakonom o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07, 32/11 i 47/11) Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i zaštitu životne sredine 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 se traže vodni akti za odvođenje otpadne vode i vodosnabdijevanje planiranih objekata na području gdje nema izgrađene gradske vodovodne i kanizacione mreže (slučajevi gdje se UT-USlovi izdaju na osnovu GUP-a i prostornog plana -ruralno područje). U tom slučaju ovaj 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 vode Sekretarijat formira komisiju koja izlaskom na lice mjesta provjerava da li je sve urađeno po projektnoj dokumentaciji i ukoliko jeste izdaje Vodnu dozvolu (upotrebna dozvola za vodni objekat). Svrha cijele procedure je zaštita životne sredine, posebno površinskih i podzemnih voda.

2.1.5. Zakon o životnoj sredini („Sl.list CG“, br.48/08, 40/10, 40/11)

U skladu sa Zakonom o životnoj sredini („Sl.list RCG“, br.48/08) 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 svojoj teritoriji, što zbog nedostatka sredstava do sada nije realizovano na području Opštine Herceg Novi, pa onemogućava kvalitetnu ocjenu stanja životne sredine na konkretnim lokacijama. Zbog toga se kod ocjene stanja životne sredine za konkretnu lokaciju koriste podaci za šire područje.

2.2. Donošenje regulative od strane lokalne uprave

U prethodnom planskom periodu tj. od početka 2011.godine do kraja maja 2012.godine od strane lokalne samouprave nisu donošene posebne odluke u oblasti uređivanja građevinskog zemljišta i upravljanja prostorom.

2.3. Upravljanje prostorom kroz komunalno opremanje građevinskog zemljišta

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.

Ipak tokom 2011.godine zabilježene su izvjesne aktivnosti, koje su doprinjele poboljšanju stanja objekata komunalne infrastrukture, tako da je izvedeno:

a) Radovi na putnoj mreži

U okviru aktivnosti Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog izvedena je:

- Rekonstrukcija dijela Šetališta V Danica, dionica od Tunela na Toploj do Milašinovića plaže, dužina dionice je 380m - Vrijednosti radova 172.000,00€ (ovaj projekat finansiralo je JP za upravljanje morskim dobrom);
- Antikorozivna zaštita ograde na Šetalištu V Danica na potezu od Škvera do jahting kluba- Ukupna vrijednost radova 25. 000,00€;
- Izrada AB propusta ispod Ribarske ulice u Igalu - Vrijednost radova 10.000,00 €;
- Izrada otvorenog sabirnog kišnog kanala u selu Podi- Vrijednost radova 13.000,00 €;
- Sanacija kolovozne konstrukcije puta od raskrsnice Oblatno prema selu Mardari L=900m- Vrijednost radova 7.000,00 €;
- Sanacija kolovozne konstrukcije puta Radovići-Žanjice na dužini L=3,5 km- Vrijednost radova 16.000,00 €;
- Rekonstrukcija betonske kolovozne konstrukcije puta u selu Babunci na Luštici- Vrijednost radova 15.500,00 €;
- Rekonstrukcija puta prema crkvi Sv. Nikole na dužini cca L=150m- Vrijednost radova 28.000,00€;
- Rakonstrukcija trotoara u naselju Žager u Bijeloj - Vrijednost radova cca 16.000,00 €;
- Izgradnja autobuskog stajališta u Baošićima kod Deli Radivoja- Vrijednost radova cca 6.000,00 €;
- Rekonstrukcija lokalnog puta prema Sasovićima L=250m -Vrijednost radova cca 10.000,00€;
- Tokom 2011.godine izvedeni su radovi na sanaciji kolovoznog zastora- asfaltiranje puteva, ugradnji opreme za postizanje veće bezbjednosti saobraćaja (ogledala i ležeći policajci, čelične bankine, barijere na pješačkim površinama tipa "T"), rekonstrukcija kanala u trupu i duž saobraćajnica, horizontalna signalizacija. Ukupna vrijednost radova na tekućem održavanju puteva 261.392,00€.
- U okviru aktivnosti MZ-a izvedeni su radovi na izgradnji i rekonstrukciji dionica lokalnih puteva u zaleđu, koji su realizovani uz učešće radne snage lokalnog stanovništva,a materijalom koji je finansirala Opština Herceg Novi.

b) Radovi na rekonstrukciji i sanaciji objekata kulture i drugih javnih objekata

- U okviru aktivnosti Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog nastavljani su radovi na obnovi fasada u centru Herceg Novog, kao i fasada kolektivnih stambenih zgrada na području grada;
- Sanacija crkve Sv. Vrači u Ratiševini-Vrijednost radova 40.000,00€;
- Izgradnja crkvene kuće kod crkve SV. Trojice u Ratiševini-Vrijednost radova 10.000,00€;
- Uređenje dječijeg igrališta na Toploj, vrijednost radova 3.000,00 €;
- Izgradnja sportskog igrališta kod Osnovne škole u Baošićima- Vrijednost radova cca 13.000,00€;
- U okviru aktivnosti MZ izvođeni su radovi na uređenju mikrolokacija, obnovi i sanaciji domova kulture i drugih društvenih prostorija, kao i uređenje prostora oko crkava i groblja na području opštine.

c) Rekonstrukcija i izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže

- U toku 2011 izvršena je rekonstrukcija vodovodne mreže - cjevovodi različitih profila ukupne dužine 6.239,00 m, od kojih su 4.603,00m cjevovodi manjih prečnika i 1.636,00m profili veći od DN 2”;
- Izgradnja kanalizacionog kolektora u Podima –naselje “Pijesak” u dužini od cca 100,00m-Vrijednost radova 8.000,00 €
- Izgradnja kanalizacionog kolektora u Bijeloj –naselje Grabi , dužina trase 160,00m;
- Izgradnja kanalizacionog kolektora duž Stepeništa 28 oktobra , dužina trase 85,00m;
- Izgradnja kanalizacionog kolektora u Ulici Stijepa Šarenca, dužina trase 125,00m;
- Izgradnja kanalizacionog kolektora u Herceg Novom, Njegoševa ulica , dužina trase L=65m;

e) Radovi na javnoj rasvjeti i drugim elektroenergetskim objektima

- Izgradnja niskonaponske mreže u Sutorini, od TS kod objekta Sredanovića “Rio Mare” do montažnih objekata na parceli 4818 K.O. Sutorina sa svim pratećim radovima- Vrijednost radova 18.000,00 €
- Izgradnja javne rasvjete u Ratiševini trasom L=250m, vrijednost radova 4.000,00€
- Izgradnja rasvjete prema naselju Modra ploča trasom dužine L=1000m, vrijednost radova cca 8.000,00€
- Nabavka i postavljanje trafo stanice “DTSM” 19/0,4 kV, 1x250 kVA u Nemiloz za potrebe novog reciklažnog centra-Vrijednost radova 42.132,87 €
- Prema izvještaju EPCG AD Nikšić Elektro distribucija Herceg Novi, tokom 2011. završene su i puštene u pogon trafostanice:
 - STS Kosići na Mokrinama, rekonstrukcija i uklapanje u postojeću niskonaponsku vazдушnu mrežu,
 - STS Tići i STS Klinci na Luštici te uklapanje u postojeću niskonaponsku mrežu,
 - Rekonstrukcija 10 kV Rasklopišta na Klincima-Luštica,
 - BTS Greben u Kamenarima,
 - DTS Ratiševina umjesto postojeće STS,
 - DTS Travunija u Sutorini,
 - NDTS Gals u Đenovićima,
 - DTS DSK sa priključnim 10 kV kablom na Toploj,
 - DTS Solila III i DTS Solila IV sa priključnim 10 kV kablom u Igalu
- Prema Izvještaju JSKP, tokom 2011. ulaganja u izgradnju novih trasa javne rasvjete kao i rekonstrukciju postojećih bila su približno na nivou 2010. godine, što znači minimalna i nedovoljna za poboljšanje i povećanje osvjetljenosti na teritoriji opštine. Vrijednost ugrađenog elektromaterijala različitih tipova i vrsta u postojeće stubove javne rasvjete iznosi 71.770,00€.

f) Ostale investicije komunalne infrastrukture na području grada

Prema Izvještaju o radu JP “Čistoća” Herceg Novi, tokom 2011. godine realizovana su sledeća investiciona ulaganja i projekti:

- Formiranje reciklažnog centra Meljine - Realizovana investiciona ulaganja u vrijednosti od 558.281,53€;
- Projekat sanacije smetljišta Ubli u vrijednosti od 5.554,00€.

- U skladu sa Godišnjim programom rada JSKP zvedeni su radovi na uređenju i održavanju korita rijeka, potoka i bujičnih tokova, ukupno 41 vodotok i radovi na tekućem održavanju javnih zelenih površina, ukupne površine 226 580 m², koji obuhvataju i prostore oko stambenih zgrada u centralnoj gradskoj zoni Igala i naselja na Toploj iznad Magistrale, kao i prostor oko spomenika i sakralnih objekata.

g) Radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi

- Rekonstrukcija telekomunikacione mreže na području grada u okviru koje je najznačajnija realizacija projekta “fiber to the home” (optika do krajnjeg korisnika) u naselju Bajkovina, koji podrazumjeva primjenu najmodernijeg pristupa u dizajnu i implementaciji pristupnih mreža.

2.4. Problem neplanske izgradnje

Neplanska gradnja i dalje je jedan od aktuelnih problema u Opštini. Ne postoji precizan podatak o broju objekata izgrađenih suprotno zakonu na ovom prostoru. Podaci kojima raspolaže Uprava za nekretnine značajni su, ali iz dotadašnje prakse često se susrećemo sa parcelama za koje u listu nepokretnosti nema podataka o izgrađenim objektima, dok njihov geodetski snimak terena govori drugo. Stoga, nažalost broj neformalnih objekata iz evidencije Uprave za nekretnine ne možemo smatrati konačnim.

U cilju bolje evidencije stanja na terenu aktivnosti službe za monitoring u prethodnom periodu nastavljene su u okviru Uprave lokalnih prihoda. Podaci se prikupljaju obilaskom terena i poređenjem sa podacima sa sajta Uprave za nekretnine.

Važno je istaći da se u ovom planskom periodu na državnom nivou konačno pristupilo izradi propisa kojim će donekle regulisati ova problematika. Ovdje se prije svega misli na **Zakon o legalizaciji neformalnih objekata** čiji nacrt je izložen na javnu raspravu u periodu od 24.03. do 13.04.2012.godine, a koji propisuje uslove i način legalizacije stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih neformalnih objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole odnosno suprotno istoj. U međuvremenu je Vlada usvojila Predlog ovog zakona a tokom jula mjeseca će biti upućen u skupštinsku proceduru. Usvajanje Zakona o legalizaciji neformalnih objekata očekuje se najkasnije u oktobru mjesecu ove godine.

2.5. Izrada planske dokumentacije

Tokom 2011.godine i od početka 2012.godine nastavljene su brojne aktivnosti koje se tiču pokretanja ili nastavka izrade novih planskih dokumenata, što je svakako najznačajnija mjera u pogledu upravljanja prostorom.

S tim u vezi u ovom planskom periodu donešeno je čak **14** lokalnih planskih dokumenata uključujući i Plan privremenih objekata opštine Herceg Novi, a usvojen je i **1** državni planski dokument, i to:

A. Donešeni državni planski dokumenti:

- 1. Državna studija lokacije “Sektor 34” Žanjice-Mirište-Arza** (“Sl. list CG” br. 8/12)
 - Površina zahvata je 51 cca.
 - Obradivač: „Republički zavod za urbanizam i projektovanje“ a.d. Podgorica

B. Donešeni lokalni planski dokumenti:

1. Detaljni urbanistički plan Bajer („Sl. list CG o.p. br. 8/11 od 04.03.2011. godine)

- Površina zahvata je 13 ha,
- Obradivač: „Montenegroprojekt“ - Podgorica.

2. Detaljni urbanistički plan Topla-od Šetališta do Njegoševe („Sl. list CG o.p. br. 8/11 od 04.03.2011. godine)

- Površina zahvata je 7,6 ha,
- Obradivač: Agencija za izgradnju i razvoj opštine Herceg Novi.

3. Lokalna studija lokacije za sanitarnu deponiju „Duboki do“ („Sl. list CG o.p. br. 16/11 od 13.05.2011. godine)

- Površina zahvata je 14,36 ha,
- Obradivač: „Montenegroprojekt“ - Podgorica.

4. Detaljni urbanistički plan za lokaciju „Sindikata“ –Meljine („Sl. list CG o.p. br. 22/11 od 21.07.2011. godine)

- Površina zahvata je 0,63 ha,
- Obradivač: „Urbanprojekt-mont“ Podgorica –dio stranog društva „Urbanprojekt“ a.d. Čačak.

5. Detaljni urbanistički plan Topla III („Sl. list CG o.p. br. 31/11 od 21.10.2011. godine)

- Površina zahvata je 14,80 ha,
- Obradivač: „Montenegroprojekt“ - Podgorica.

6. Detaljni urbanistički plan Zelenika-centar („Sl. list CG o.p. br. 31/11 od 21.10.2011. godine)

- Površina zahvata je 36,60 ha,
- Obradivač: „Urbanprojekt-mont“ Podgorica –dio stranog društva „Urbanprojekt“ a.d. Čačak.

7. Detaljni urbanistički plan Igalo-Bare („Sl. list CG o.p. br. 31/11 od 21.10.2011. godine)

- Površina zahvata je 11 ha,
- Obradivač: "Biro za projektovanje i urbanizam Herceg Novi" d.o.o. iz Herceg Novog

8. Detaljni urbanistički plan Blaca-Jošica („Sl. list CG o.p. br. 31/11 od 21.10.2011. godine)

- Površina zahvata je 16,6 ha,
- Obradivač: Agencija za izgradnju i razvoj opštine Herceg Novi.

9. Lokalna studija lokacije za groblje u Ratiševini („Sl. list CG o.p. br. 31/11 od 21.10.2011. godine)

- Površina zahvata je 0,58 ha,
- Obradivač: „Urbanprojekt-mont“ Podgorica –dio stranog društva „Urbanprojekt“ a.d. Čačak.

10. Lokalna studija lokacije „Kočišta-Brguli“ na Luštici („Sl. list CG o.p. br. 31/11 od 21.10.2011. godine)

- Površina zahvata je 1,74 ha,

- Obradivač: „Republički zavod za urbanizam i projektovanje“ a.d. Podgorica

11. Urbanistički projekat „Brežine-Ubojno“ („Sl. list CG o.p. br. 31/11 od 21.10.2011. godine)

- Površina zahvata je 12 ha,
- Obradivač: "MonteCEP- Centar za planiranje urbanog razvoja" iz Kotora

12. Detaljni urbanistički plan Stara banja-Igalo („Sl. list CG o.p. br. 7/12 od 02.03.2012. godine)

- Površina zahvata je cca 21ha,
- Obradivač: Agencija za izgradnju i razvoj opštine Herceg Novi.

13. Urbanistički projekat apartmansko-poslovni kompleks “BELKO” u Baošićima („Sl. list CG o.p. br. 7/12 od 02.03.2012. godine)

- Površina zahvata je cca 0,33 ha,
- Obradivač: “Ranko” d.o.o. Herceg Novi

14. Plan privremenih objekata opštine Herceg Novi

(Odluka o izradi Sl. list CG o.p. 16/11 od 13.05.2011. godine),.

Tokom 2011.godine iz sredstava Budžeta Opštine u svrhu izrade planske dokumentacije uloženo je **18.301,00 €**, od planiranih 20.000,00 €.

2.5.1. DRŽAVNI PLANSKI DOKUMENTI NA PROSTORU OPŠTINE HERCEG NOVI U IZRADI

U prethodnom planskom periodu Ministarstvo održivog razvoja i turizma nastavilo je proceduru izrade DSL “Sektor 34” do donošenja, izrada DSL “Sektor 5” i dalje je u toku, a pokrenut je Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore.

Tabela br.1: Pregled državnih planskih dokumenata u izradi

Broj	Naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Faza izrade
1.	PPPN za obalno područje Crne Gore (“Sl. list CG”, br. 23/11)	Površina svih 6 primorskih opština CG 1,591 km ² + 2540km ² (kopneni dio+teritorijalno more i unutrašnje vode)	Obradivač RZUP Podgorica	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Izrada Nacrta</i>
2.	Državna studija lokacije “Sektor 5” Kumbor-Đenovići-Baošići (“Sl. list CG”, br. 29/10)	33,39 ha na kopnu+65,17 ha na moru (100m od obale)	Obradivač CAU Podgorica	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Sprovedena javna rasprava</i> ▪ <i>Izrada Predloga</i>

2.5.2. LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI U IZRADI

Aktivnosti Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju kao nosioca pripremnih poslova na izradi i donošenju lokalnih planskih dokumenata u prethodnom planskom periodu (od početka 2011.godine) ogledaju se u sledećem:

Tabela br.2: Pregled lokalnih planskih dokumenata u izradi

	naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Postupak SPU	Aktivnosti na izradi plana
1.	PUP Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 1/10)	Cca 235 km ² , izuzev prostora u zahvatu PPPNMD	-Nije ustupljena izrada Plana	Obavezna izrada SPU	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Javni poziv u pripremi</i>
2.	DUP Đenovići ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 19/11)	Cca 72 ha	"Biro za urbanizam i projekt. HN"	Odluka o nepreduzimanj u izrade SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 24/11)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>nacrt Plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i ministarstvu</i> ▪ <i>javna rasprava sprovedena od 04.11. do 02.12.2011.godine</i> ▪ <i>izveštaj sa javne rasprave i primjedbe građana dostavljeni obrađivaču radi izrade Predloga Plana</i>
3.	DUP Kumbor ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 3/09)	Cca 110 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 3/09)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Poslednja varijanta korigovanog Predloga Plana dostavljena ministarstvu na saglasnost u februaru 2012.g.</i> ▪ <i>Ministarstvo dopisom br. 04-636/1 od 10.04.2012.g. uputilo korigovani Predlog na javnu raspravu</i> ▪ <i>Javna rasprava o korigovanom Predlogu sprovedena od 08.06. do 22.06.2012.godine</i>
4.	DUP Meljine ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 10/09, 40/09)	Cca 41 ha	"Biro za urbanizam i projekt. HN"	/	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Korigovani Predlog Plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost u martu 2012.godine</i> ▪ <i>Ministarstvo dalo saglasnost na Predlog DUP-a u aprilu 2012.godine</i> ▪ <i>Predlog Plana dostavljen Skupštini radi donošenja</i>
5.	DUP Podi ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 25/10)	Cca 48 ha	„URBANPROJ EKT-MONT“-Podgorica, dio stranog društva „URBANPROJ EKT“ A.D. iz Čačka	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 16/11)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>nacrt Plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima</i> ▪ <i>javna rasprava sprovedena od 08.08. do 06.09.2011.godine</i> ▪ <i>izveštaj sa javne rasprave i primjedbe građana dostavljeni obrađivaču radi izrade Predloga Plana</i> ▪ <i>obrađivač dostavio Predlog Plana</i> ▪ <i>Utvrdenini Predlog Plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost u maju 2012.god.</i>
6.	DUP Nemila-poslovna zona ("Sl. list CG	Cca 26,24 ha.	„URBANPROJ EKT-MONT“-Podgorica, dio stranog	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 11/12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Donešena odluka o izradi</i> ▪ <i>Ustupljena izrada Plana</i> ▪ <i>Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i</i>

	opštinski propisi", br. 5/12)		društva „URBANPROJ EKT“ A.D. iz Čačka		<i>institucija</i>
7.	DUP Igalo od Šetališta do Njegoševe i Save Ilića ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 16/09)	Cca 5,45 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o nepreduzimanj u izrade SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 22/09)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Podaci javnih preduzeća i institucija dostavljeni obrađivaču u martu 2010.godine</i> ▪ <i>Nacrt Plana dostavljen Sekretarijatu u martu 2012.godine</i> ▪ <i>Dostavljeni Nacrt Plana vraćen obrađivaču na doradu</i>
8.	DUP „ Savina od Šetališta do Ul. Save Kovačevića i Braće Grakalića “	Cca 14,8 ha	„Institut IGH“ dio stranog društva Herceg Novi	Odluka o nepreduzimanj u izrade SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 17/12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Donešena odluka o izradi</i> ▪ <i>Ustupljena izrada Plana</i> ▪ <i>Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču Plana</i>
9.	DUP Igalo-Poslovna zona ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 27/08)	Cca 68 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 15/12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ustupljena izrada Plana</i> ▪ <i>Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču Plana u aprilu 2012.godine</i>
10.	DUP Sutorina-poslovna zona ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 36/11)	Cca 24,8 ha	-Obradivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 4/12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Donešena odluka o izradi</i> ▪ <i>Ustupljena izrada Plana Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču Plana u martu 2012.godine</i>
11.	Izmjena i dopuna DUP-a Njivica ("Sl. list RCG opštinski propisi", br. 12/06)	Cca 31 ha	"Biro za urbanizam i projekt. HN"	/	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Nastavljena procedura izrade plana po uputstvu Ministarstva (dopis br. 04-2135/6/1 od 03.08.2011.)</i> ▪ <i>Predlog Plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost u martu 2012.godine</i> ▪ <i>Ministarstvo dalo saglasnost na Predlog DUP-a u aprilu 2012.godine</i> ▪ <i>Predlog Plana dostavljen Skupštini radi donošenja</i>
12.	Izmjena i dopuna DUP-a za dio naselja Rose ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 15/09, 34/11)	Cca 0,46 ha	-Ranko d.o.o. Herceg Novi	Odluka o nepreduzimanj u izrade SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 23/10)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Nacrt Plana dostavljen Sekretarijatu u oktobru 2011.godine</i> ▪ <i>Korigovani Nacrt dostavljen Sekretarijatu u januaru 2012.godine</i> ▪ <i>Plan dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu</i> ▪ <i>Ministarstvo dalo pozitivno mišljenje na Nacrt i dostavilo dopis građana radi razmatranja proširenja zahvata plana</i>

13.	Izmjene I dopune DUP-a Topla-od Šetališta do Njegoševe za kat. parc. 1243 i 1241/1 ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 6/12)	Cca 0,09 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o nepreduzimanj u izrade SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 8/12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Donešena odluka o izradi ▪ Ustupljena izrada Plana ▪ Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču ▪ Nacrt Plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu ▪ Ministarstvo dalo primjedbe na Nacrt Plana u martu 2012. ▪ Korigovani Nacrt dostavljen Ministarstvu na mišljenje u junu 2012.
14.	Izmjena i dopuna DUP-a Topla za lokaciju ispod semafora ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 18/09)	Cca 0,71 ha	-Obradivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 38/09)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Javna rasprava sprovedena 2010.godine ▪ Obradivaču dostavljena mišljenja i primjedbe sa javne rasprave (april 2010) ▪ Novoplanirani rješenje Nacrta Plana dostavljeno je Sekretarijatu u januaru 2012.radi ponovne javne rasprave
15.	Urbanistički projekat- Savinska Dubrava ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 35/08)	Cca 36 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	/	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nastavak procedure izrade Plana zavisi od dinamike izrade Studije o procjeni predjela Savinske dubrave
16.	Izmjene i dopune Urbanističkog projekta- Stari grad ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 10/11, 34/11)	Cca 0,48 ha	"Biro za urbanizam i projektovanje HN"	Odluka o nepreduzimanj u izrade SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 12/11)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sprovedena javna rasprava od 23.11.do 13.12.2011.godine ▪ dostavljen Predlog Plana ▪ utvrđeni Predlog Plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost u maju 2012. ▪ Ministarstvo dalo saglasnost na Predlog DUP-a u junu 2012.godine ▪ Predlog Plana dostavljen Skupštini radi donošenja
17.	Urbanistički projekat Hotel Boka ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 36/08)	Cca 0,78 ha	- Obradivač CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	Odluka o izradi SPU ("Sl. list CG op. prop.", br. 36/08)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nacrt nije dobio pozitivno mišljenje Ministarstva (jun 2009.) ▪ Prerađen nacrt poslat na mišljenje Regionalnom zavodu za zaštitu spomenika kulture i Ministarstvu održivog razvoja i turizma (nov. 2009.) koji do sada nisu dostavili svoj odgovor
18.	Urbanistički projekat Hotel Igalo ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 34/08)	Cca 2 ha	CAU –Centar za Arhitekturu i urbanizam I Podgorica	Odluka o izradi SPU "Sl. list CG op. prop.", br. 34/08	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sproveden konkurs i konkursno rješenje dostavljeno obradivaču radi ugrađivanja u plansko rješenje. ▪ Prerađeni nacrt plana još uvijek nije dostavljen lokalnoj samoupravi
19.	Urbanistički	Cca 0,17	"Planing"	Odluka o	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Donešena odluka o izradi

	projekat Hotel Metalurg (“Sl. list CG opštinski propisi”, br. 36/11)	ha	d.o.o. Nikšić	nepreduzimanj u izrade SPU (“Sl. list CG op. prop.”, br. 1/12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ustupljena izrada Plana ▪ Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču u martu 2012.godine
20.	UP hotelsko-turistički kompleks „Carine“ u Baošićima (“Sl. list CG opštinski propisi”, br. 30/11)	Cca 2,85 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	Odluka o izradi SPU (“Sl. list CG op. prop.”, br. 4/12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Donešena odluka o izradi ▪ Ustupljena izrada Plana ▪ Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču u martu 2012.godine
21.	Urbanistički projekat stamb.-poslovni kompleks „Zlatnik“ u Baošićima (“Sl. list CG opštinski propisi”, br. 7/11,17/12)	Cca 0,35 ha	„Montplan“ Podgorica	Odluka o nepreduzimanj u izrade SPU “Sl. list CG op. prop.”, br. 13/11	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Donešena odluka o izradi ▪ Ustupljena izrada Plana ▪ Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču ▪ Nacrt Plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu ▪ Ministarstvo dalo primjedbe na Nacrt Plana u januaru 2012. ▪ Korigovani Nacrt dostavljen Ministarstvu na mišljenje u maju 2012.
22.	Urbanistički projekat za hotelski kompleks “Žager” u Bijeloj (“Sl. list CG opštinski propisi”, br. 7/12)	Cca 0,72 ha	CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	Odluka o izradi SPU (“Sl. list CG op. prop.”, br. 11/12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Donešena odluka o izradi ▪ Ustupljena izrada Plana ▪ Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču ▪ Nacrt Plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu ▪ Ministarstvo dostavilo mišljenje u junu 2012., gdje se navodi mogućnost proširenja zahvata plana
23.	LSL za turističko-rekreativni kompleks „Marat“ Vrbanj (“Sl. list CG opštinski propisi”, br. 37/10)	Cca 3,44 ha	-Obradivač R &S arhitekti doo, Herceg Novi	Odluka o izradi SPU (“Sl. list CG op. prop.”, br. 8/11)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nacrt Plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu ▪ javna rasprava sprovedena od 24.10. do 22.11.2011.godine ▪ izvještaj sa javne rasprave i primjedbe građana dostavljeni obradivaču radi izrade Predloga Plana u decembru 2011.godine
24.	LSL „Donji Klinci“ Luštica (“Sl. list CG	Cca 1,7 ha	RZUP Podgorica	/	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Donešena odluka o izradi ▪ Ustupljena izrada Plana ▪ Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija

	opštinski propisi", br. 10/11)					
25.	LSL Spilica-potok, Luštica (“Sl. list opštinski propisi”, br. 27/09, 8/10)	CG br.	Cca 10 ha-južna granica granica PPPPNMD	- Obradivač "Mediterranean" C.O. Budva	Odluka o izradi SPU (“Sl. list CG op. prop.”, br. 1/12)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču u feb. 2010. ▪ Nacrt Plana dostavljen Sekretarijatu u novembru 2011.godine ▪ Nacrt Plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima
26.	LSL Monkaro-Luštica (“Sl. list opštinski propisi”, br. 9/10,10/12)	CG br.	Cca 14 ha-južna granica granica PPPPNMD	- Obradivač „Ranko“ d.o.o. Herceg Novi	Odluka o izradi SPU (“Sl. list CG op. prop.”, br. 38/11)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pribavljeni podaci nadležnih organa, javnih preduzeća i institucija, i dostavljeni Obradivaču u aprilu 2011.godine ▪ Prvobitni Nacrt Plana dostavljen Sekretarijatu u julu 2011.godine ▪ Po pribavljenom mišljenju Ministarstva donešena izmjena odluke o izradi ▪ Korigovani Nacrt Plana dostavljen na mišljenje javnim preduzećima i Ministarstvu ▪ Ministarstvo dalo pozitivno mišljenje na Nacrt Plana u junu 2012.

Napomena: Oznaka “/” u koloni Postupak SPU označava da je odluka o izradi Plana donešena prije stupanja na snagu Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, tj. da nije donijeta Odluka o izradi SPU ili Odluka o nepristupanju izradi SPU.

Najveći problem pri izradi planova i dalje je česta promjena u vlasništvu nepokretnosti, kasno uključivanje u postupak izrade planova, relativno inertno ponašanje pojedinih planerskih kuća, a naručito neažurnost geodetskih podloga. zbog čega su preduzete su mnogobrojne aktivnosti u smislu geodetskih snimanja terena, kako bi se u planovima u što većoj mjeri prikazalo pravo stanje fizičkih struktura.

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 (organi, privredna društva, javne ustanove i druga pravna lica čiji su podaci kao i mišljenja neophodni za izradu planskog rješenja), kao i često nerealne zahtjeve zainteresovanih vlasnika i korisnika prostora, neutemeljenih u zakonskoj regulativi i planovima višeg reda, koji ne odgovaraju prostornim mogućnostima lokacija, jasno je da se radi o veoma kompleksnom postupku gdje je veoma teško iznaći rješenje na zadovoljstvo svih urbanih aktera, pa je tako i trajanje ovih postupaka nemoguće tačno predvidjeti.

Shodno članu 163a Zakona o uređenju prostora i izgradnje objekata obustavljeni su postupci izrade sledećih planskih dokumenata, započetih prije 01.01.2008.godine čiji Predlog Plana nije utvrđen u propisanom roku:

- **Izmjena i dopuna GUP-a za zonu Baošića** (Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana za zonu Baošića od 14.01.2002.godine);
- **DUP-a Baošići** (Odluka o pristupanju izradi Detaljnog urbanističkog plana za naselje Baošići od 11.10.2002. godine);

- **Urbanističkog projekta Monteverdi-Kamenari** (*Odluka o izradi Urbanističkog projekta Monteverdi-Kamenari od 03.10.2007.godine*).

U skladu sa prošlogodišnjim Programom donešena je i Odluka o stavljanju van snage odluke o izradi lokalne studije lokacije za zone Trebesina od 15.04.2009.godine („Sl. list CG-op. propisi“ br. 15/09, 7/12).

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 obezbijedeno 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 ili urbanističko rješenje nekog prostora, gdje se od više ponuđenih rješenja izabere jedno koje će se ugraditi u planski dokument, što predstavlja pravni osnov za realizaciju projektanske ideje. Za prethodni planski period od Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog nismo dobili podatke o sprovedenim javnim konkursima.

Praksa raspisivanja konkursa praktikuje se i dalje pri izradi planske dokumentacije. Za atraktivne i složenije lokacije obrađivači planova shodno članu 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata preporučuju sprovođenje konkursa za idejno urb.-arhitektonsko rješenje istih u skladu sa smjernicama tj. uslovima iz planskog dokumenta.

3. Ocjena zaštite vrijednosti prostora i okoline

Životna sredina, zaštita prirode i kulturnog nasleđa su prioritetne oblasti u zakonodavstvu Evropske unije. 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.

I Prostorni plan opštine Herceg Novi dao je 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 izraditi i implementirati u nove planove nižeg reda.

3.1. Zaštita graditeljskih vrijednosti

Tokom prethodnih godina, pri ekspanziji gradnje, a u uslovima nepostojanja adekvatnih planova i ostalih zakonskih sredstava zaštite, mnogi vrijedni ambijenti ipak nisu uništeni (stari grad, zapadno podgrađe, tradicionalno oblikovana naselja).

Tabela br.3: Spomenici kulture Opštine Herceg Novi

	Vrsta spomenika kulture									Spom. Kulture Po kateg.		
	Urbana cjelina	Stari grad	Sakr. Spom.	Prof. Spom.	Fortif. Spom.	Arh. Spom.	Etno Spom.	Tehn. Spom.	Memo. Spom.	I	II	III
Herceg Novi	2	0	37	1	5	0	0	0	2	1	17	29

Kada je u pitanju zaštita graditeljskih vrijednosti, od presudnog značaja je saradnja sa Ministarstvom kulture tj. Upravom za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore koja je osnovana tokom 2011. godine, po ukidanju institucije Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kotora. Ova Uprava sa sjedištem na Cetinju, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/10), vrši upravne i sa njima povezane stručne poslove na zaštiti kulturnih dobara. Takođe, zakonskom procedurom koja se odnosi na integralnu zaštitu kulturnih dobara (članom 89 Zakona) Uprava daje smjernice i podatke za izradu planskih dokumentata, kao i mišljenja na iste.

Ukidanje regionalne institucije zaštite kulturnih dobara negativno je uticalo na dinamiku rješavanja postupaka u kojima je uključivanje ovih službi neophodno. No bez obzira na trajanje ovih postupaka koje je evidentno, saradnju sa institucijama zaštite ne posmatramo samo kao zakonsku obavezu već i kao realnu potrebu obzirom da naša lokalna samouprava nema kadrove koji su specijalizovani za ovu oblast.

3.2. Zaštita prirodnih vrijednosti

Prostorni plan Opštine je propisao 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 stepena (održivo korišćenje), i proglašenje područja Topljanskog zaliva za zonu morskog parka (čl. 37 Zakona) sa režimima zaštite II (aktivna zaštita) i III (održivo korišćenje).

S tim u vezi, do sada je donijeta samo odluka o proglašenju Regionalnog parka „Orjen“ („Sl. list CG op. propisi“ br. 16/09).

Stoga je pitanju zaštite prirode potrebno prići mnogo ozbiljnije i sa konkretnim predlozima. Novi Zakon o zaštiti prirode („Sl. List CG“, broj 51/08, 21/09, 40/11) definisao je novu podjelu zaštićenih prirodnih dobara i propisao nove uslove, procedure i nadležnosti pri dobijanju statusa zaštite. Bilo bi važno pokrenuti pitanja zaštite pojedinih lokaliteta ili područja, ali i revizije zaštite ranije zaštićenih prirodnih dobara kako bi se definisale kategorije i zone zaštite u skladu sa pomenutim Zakonom. Napominjemo da od vrste i značaja zaštićenog prirodnog dobra, zatim njegove kategorije, stepena i zona zaštite zavisi najprije nadležnost nad nekim zaštićenim prirodnim dobrom, a zatim i njegov dalji tretman u postupcima uređenja prostora.

3.3. Zaštita životne sredine

Opština Herceg Novi kroz svoju politiku uređenja prostora podrazumijeva njegovu dobru organizaciju, u smislu rješavanja 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 od početka 2011. godine, u Opštini Herceg Novi urađeno je sledeće :

- Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu 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 2011.god. Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine je na osnovu Zakona o strateškoj procjeni uticaja dao je 12 Mišljenja, od čega 4 mišljenja na predlog odluke o nepreduzimanju, 4 na Predlog odluke o preduzimanju i 4 mišljenja na Izvještaj o SPU. Donijeta su 4 rješenja o davanju saglasnosti na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i to za :DUP „Igalo – Bare“, LSL „Kočišta –Brguli“, LSL za mjesno groblje u Ratiševini i deponiju Duboki do;
- U 2012.god. zaključno sa 31.05.2012.god. Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine je na osnovu Zakona o strateškoj procjeni dao 6 mišljenja, od čega 2 mišljenja na predlog odluke o nepreduzimanju, 3 Predlog odluke o preduzimanju i 1 mišljenje na Izvještaj o SPU. Donijeta su dva rješenja o davanju saglasnosti na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i to za DUP “Stara-Banja Igalo“ i DUP „Podi“.
- U toku 2011.god podneseno je 9 zahtjeva za sprovođenje postupka procjene uticaja projekta na životnu sredinu. Od ovog broje u 5 slučajeva sprovedena je I faza i rješeno je da navedeni projekti ne podliježu daljoj proceduri procjene. U 3 slučaja sprovedena je II faza procedure i data je saglasnost na Elaborat procjene uticaja, dok za 1 zahtjev stranka nje podnijela i zahtjev za davanje saglasnosti na Eleborat (II faza procedure).
- U Toku 2012.god, zaključno sa 31.05.2012.god podnešeno je 3 zahtjeva za sprovođenje postupka procjene uticaja projekta na životnu sredinu. Od ovog broja u 1 slučaju sprovedena je prva faza procedure i riješeno da navedeni projekat ne podliježe daljoj proceduri procjeni uticaja . U 2 slučaja potrebna je druga faza procedure, i u toku su postupci davanja saglasnosti na Elaborat.
- 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. JP Komunalno stambeno intenzivno održava 226580 m2 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.

U oblasti životne sredine očigledno je da postoje mnogi problemi u primjeni postojećih propisa. Oni se prije svega oglašavaju u nedostatku monitoringa i izvještavanja o životnoj sredini, nepostojanju registra zagađivača, nepostojanju katastra zelenih površina (zelenila), problemima 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). Osim toga mnoge postojeće odluke iz ove oblasti zastarjele su i neophodno je donijeti nove. Tu se prije svega misli na Odluku o odvođenju fekalnih voda sa područja Opštine Herceg Novi („Sl.list RCG-Op.propisi“ 34/04) i Odluku o izgradnji, upravljanju, korišćenju, zaštiti i održavanju objekata za vodosnabdijevanje seoskog područja (Sl.list RCG – Op.prop. 16/2001). Takođe je potrebno napraviti „Plan rasporeda i lokacije kontejnerskih mjesta za opštinu Herceg Novi“ i dati ga skupštini na usvajanje, jer je trenutno potpuno

onemogućen rad Sekretarijata vezano za zahtjeve građana za razmjestaj kontejnera kako predmetni plan ne postoji.

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

4.1. Podaci o izdatoj dokumentaciji neophodnoj za izgradnju objekata

Tabela br.4: Pregled izdatih akata Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju po planskim dokumentima

Br.	PLANSKI DOKUMENT	Broj Službenog lista RCG/CG ili Službenog lista RCG/CG – opštinski propisi	Izdato UTU u 2011.god	Izdato UTU u 2012.godini sve do 31.05.2012.
A.	Državni planski dokumenti			
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)	-	-
3.	Državna studija lokacije “Sektor 32” Rose-Dobreč	(„Sl.list CG“, br.71/09)	-	-
4.	Državna studija lokacije “Sektor 34” Žanjic-Mirište-Arzaa	(„Sl.list CG“, br.8/12)	-	3
B.	Lokalni planski dokumenti			
I	Nivo PPO I GUP			
1.	Prostorni plan Opštine Herceg-Novi do 2020god	(„Sl.list CG op.pr.“, br.07/09)	42	12
2.	Generalni urbanistički plan Opštine Herceg-Novi	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.1/89)	27	4
3.	Izmjene i dopune GUP-a za dio naselja Kuti	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.31/06)	-	-
4.	Izmjene i dopune GUP-a za područje Topla prema Trebesinu	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.31/06)	-	-
5.	Izmjene i dopune GUP-a za područje Sutorine između Cvjetnog centra i Servisne zone	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.31/06)	-	-
6.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN za područje naselja Trebesin	(„Sl.list CG op.pr.“ br.05/07)	3	8
7.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu Igala za područje Šištet Bare	(„Sl.list CG op.pr.“ br.7/07)	1	1
8.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN za dio naselja	(„Sl.list CG op.pr.“ br.07/09)	-	-

	Đenovići				
9.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Bijele	(„Sl.list CG op.pr.“, br.07/09)	25	7	
10.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN u zoni Igalo iznad petlje	(„Sl.list CG op.pr.“, br.23/09)	2	3	
11.	Izmjene i dopune GUP-a OPHN –zona preko puta autobuske stanice	(„Sl.list CG op.pr.“, br.14/07)	-	-	
II Nivo DUP					
12.	Područje grada Herceg Novog i Igala	DUP zone individualnog stanovanja “Bajer”	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 12/92 i 17/97)	-	-
13.		DUP Srbina-zapadni dio	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.21/92 i 17/97)	-	-
14.		DUP Bajer	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 8/11)	1	1
15.		DUP Srbina	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 1/10)	-	2
16.		DUP Čela	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/92 i 17/97)	1	-
17.		DUP Podtrebesin	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 32/92 i 17/97)	-	1
18.		DUP Topla	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 27/03)	11	2
19.		DUP Topla od Šetališta do Njegoševe	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 8/11)	1	1
20.		DUP Topla III	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 31/11)	-	-
21.		DUP Savina	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.06/05)	3	1
22.		DUP za područje Savina	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.30/87)	-	-
23.		Izmjene i dopune DUP-a Podtrebesin	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 12/08)	-	-
24.		Izmjene i dopune DUP-a Topla	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 07/09)	-	-
25.		Sektor ZAPAD	DUP Mojdeški put	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/92 i 17/97)	1
26.	DUP Igalo-Gomila		(„Sl.list RCG op.pr.“ br.17/97 i 6/92)	-	1
27.	DUP Igalo-Bare		(„Sl.list CG op.pr.“,br. 31/11)	-	23
28.	DUP Osmanova glavica		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.12/92 i 17/97)	-	1
29.	DUP Bajkovina		(„Sl.list RCG op.pr.“ br.6/92 i 17/97)	1	-
30.	DUP Njivice		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.32/92 i 17/97)	1	-
31.	DUP Žvinje		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.32/92 i 17/97)	1	-
32.	DUP Sutorina-istok		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	-	-
33.	DUP Sutorina-zapad		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	-	-
34.	DUP Ratiševina		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	-	-
35.	Izmjene i dopune DUP-a Igalo-centralna zona		(„Sl.list RCG op.pr.“ br.17/93)	1	-
36.	Izmjene i dopune		(„Sl.list RCG op.pr.“, br.17/99)	2	1

		DUP-a sa el. UP Igala za dio centra i gomile oko petlje			
37.		Izmjene i dopune DUP-a Igala za područje Solila	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.11/87)	-	-
38.		DUP Solila	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.31/06)	-	-
39.		DUP Stara banja- Igalo	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 07/12)	-	-
40.		Izmjene i dopune DUP-a Igala - kat. parcelu 708/5	(„Sl.list CG op.pr.“, br.23/09)	-	-
41.		Izmjene i dopune DUP-a Igala - kat. parcelu 469	(„Sl.list CG op.pr.“, br.30/09)	-	-
42.	Sektor ISTOK	DUP Podi Centar I Rebra – Kvekići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/97 i 17/97)	4	2
43.		Izmjene i dopune DUP-a Zelenika	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.9/73 i 8/86)	1	-
44.		DUP Zelenika- Dragomir	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/97 i 17/97)	1	-
45.		DUP Zelenika- centar	(„Sl. list CG o.p. br. 31/11)	-	-
46.		DUP za lokaciju „Sindikata“ Meljine	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 22/11)	-	-
47.		Izmjene i dopune DUP-a Meljine	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.29/89, 1/92)	3	-
48.		Izmjene i dopune DUP-a Meljine za Nemilu	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 16/94)	-	-
49.		Izmjene i dopune DUP-a Meljine za lokalitet„Jabučnjak“	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.9/01)	-	-
50.		Izmjene i dopune DUP-a Zelenika	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.9/73, 8/86)	-	-
51.		DUP Kumbor- Đenovići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.25/97)	15	14
52.		DUP Baošići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.23/88)	10	3
53.		DUP Bijela-centar	(„Sl.list CG op.pr.“, br. 35/09)	3	1
54.		DUP Bijela- centralna zona	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.12/92 i 17/97)	4	1
55.		DUP Bijela –Želalići	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/94 i 17/97)	1	-
56.		DUP Bijela-Prema Vali	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.20/94 i 17/97)	1	1
57.		DUP Blaca-Jošica	(„Sl.list CG op.pr.“ br.31/11)	-	3
58.		DUP Kamenari Centar i Jošica	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/92 i 17/97)	6	5
59.		DUP Kamenari- Đurići	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.27/92 i 17/97)	1	2

60.	Sektor JUG	DUP Rose	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.1/99)	2	-
61.		DUP Zabrdže	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/92 i 17/97)	-	-
62.		DUP Velji kam na Luštici	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.10/06)	-	-
63.		DUP Rovanac	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.16/01)	1	-
III Nivo UP i LSL					
64.	Područje grada Herceg Novog i Igala	UP Stari grad	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.17/84)	-	-
65.		UP „Lombardić“	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 27/03)	-	-
66.		UP “Hotel Tamaris“	(„Sl.list CG op.pr.“, br.35/09)	-	-
67.		UP “Hotel Plaža”	(„Sl.list CG op.pr.“, br.16/10)	-	-
68.		UP „Zdravstveni i turistički kompleks Meljine“	(„Sl.list CG op.pr.“,br. 05/10)	-	1
69.		Izmjene i dopune UP Stari grad	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.11/87, 16/91)	-	-
70.		Izmjene i dopune UP zaštićenog Zapadnog podgrađa	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 16/91, 1/93)	2	-
71.		Izmjene i dopune UP zaštićenog Zapadnog podgrađa	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 16/09)	-	-
72.		Izmjene i dopune UP „Šetalište pet Danica”	(„Sl.list RCG op.pr.“, br. 25/97)	4	5
73.		Izmjene i dopune UP apartmanskog naselja na klizištu na Savini u H.Novom	(„Sl.list RCG op.pr.“,br. 06/06)	-	1
74.	Sektor ISTOK	UP Lazaret	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.05/07)	-	-
75.		UP Amatist	(„Sl.list RCG op.pr.“ br.11/09)	-	-
76.		UP “Brežine-Ubojno”	(„Sl.list CG op.pr.“, br.31/11)	-	-
77.		UP apartmansko-poslovni kompleks „BELKO“ u Baošićima	(„Sl.list CG op.pr.“, br.07/12)	-	1
78.	Sektor JUG	UP „Lustreca 2“ za lokaciju Barev potok na Luštici	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.20/07)	2	3
79.		UP „Monteruso“ na Luštici	(„Sl.list RCG op.pr.“, br.27/06)	-	-
IV					
80.		LSL „Rokšped-Sutorina“	(„Sl.list CG op.pr.“. br.02/09)	-	-
81.		LSL„Stari Vinogradi“-Kuti	(„Sl.list CG op.pr.“, br.02/09)	-	-

82.	LSL "Dobar sat" Vrbanj	(„Sl.list CG op.pr.“, br.26/10)	-	-
83.	LSL za sanitarnu deponiju "Duboki do"	(„Sl.list CG op.pr.“, br.16/11)	-	-
84.	LSL za groblje u Ratiševini	(„Sl. list CG o.p. br. 31/11)	-	1
85.	LSL „Kočišta-Brguli“ na Luštici	(„Sl. list CG o.p. br. 31/11)	-	7
86.	Odluka o privremenim objektima i Program postavljanja privremenih objekata na teritoriji Opštine H. Novi	(„Sl. list CG o.p. br. 5/10) i („Sl. list CG o.p. br. 16/11)	8	5
87.	Odluka o pomoćnim objektima	(„Sl. list CG o.p. br. 8/10)	2	-
88.	Član 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata	(„Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11)	1	2
Ukupno:			196	130

Tabela br.5 : Pregled usvojenih akata Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju

Vrsta traženih radova	izgradnja	rekonstrukcija	privremeni objekti (nesezonskog karaktera)	sanacija	Ukupno
Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehn. dokumentacije u 2011.	127	58	11	-	196
Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehn. dokumentacije u 2012.g.do 31.05.2012.	90	33	6	1	130
Rješenja o izdavanju građ. dozvola u 2011.godini	57	35	4	-	96
Rješenja o izdavanju građ. dozvola u 2012.g. do 31.05.2012.godine	28	15	1	1	45
Rješenja o izdavanju upotrebni dozvola u 2011.godini					25
Rješenja o izdavanju upotrebni dozvola u 2012. godini do 31.05.2012.god.					10
Rješenja o postavljanju sezonskih privremenih objekata u 2011.godini					157

Tabela br.6: Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju -
Dinamika izdavanja usvojenih zahtjeva za UTU tokom 2011.godine

	2011.godina	Usvojeni UTU za izgradnju	Usvojeni UTU za rekonstrukciju	Usvojeni UTU za postavljanje privremenih nesezonskih objekata	Ukupno izdatih UTU
1.	januar	5	3	2	10
2.	februar	13	9	0	22
3.	mart	9	7	4	20
4.	april	14	5	2	21
5.	maj	6	7	1	14
6.	jun	16	5	0	21
7.	jul	7	2	0	9
8.	avgust	9	5	0	14
9.	septembar	14	5	1	20
10.	oktobar	6	4	0	10
11.	novembar	12	2	0	14
12.	decembar	15	4	2	21
	ukupno	126	58	12	196
	Prosječno mjesečni broj izdatih (usvojenih) UTU	10,5	4,833	1	16,33

U toku 2011. godine Sekretarijat je obradio i riješio ukupno 778 zahtjeva za urbanističko-tehničke uslove, rješenja o izgradnji i rekonstrukciji, privremene objekte i upotrebne dozvole.

Tabela br.7 : Podaci o aktima izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma za teritoriju opštine Herceg Novi -Izvod iz Izveštaja o stanju uređenja prostora Crne Gore za 2011.godinu ("Sl. list CG", broj 03/12)

Vrsta traženih radova	Broj akata
Rješenja o izdavanju upotrebne dozvole	-
Rješenja o izdavanju građ. dozvole	5
Izdati Urbanističko tehnički uslovi-UTU	9
Odbijeni zahtjevi za izdavanje UTU	5

Prema evidenciji Uprave lokalnih javnih prihoda u budžet Opštine Herceg Novi tokom 2011. godine zaključeno je 100 ugovora o plaćanju naknade za uređenje građevinskog zemljišta. Naplaćeno je ukupno **1 340 324,02 €**, od čega su građani uplatili 971 731,25 €, a pravna lica 368 592,77 €. Od početka 2012.godine zaključno sa 31.05.2012.g. po osnovu naknade za komunalno opremanje zemljišta naplaćeno je ukupno **1 255 500,10€**.

4.2. Podaci o objektima izgrađenim suprotno zakonu

Prema članu 146 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Sl. List CG" br. 51/08, 40/10,34/11,47/11) organ uprave vrši inspeksijski nadzon u oblasti uređenja prostora preko inspektora za urbanizam i inspektora zaštite prostora, tako da inspektori

zaštite prostora provjeravaju da li objekti na terenu posjeduju građevinsku dozvolu i nalažu mjere ukoliko utvrde da objekat ne posjeduje istu.

Prema Izvještaju o stanju uređenja prostora Crne Gore za 2011.godinu ("Sl. list CG", br. 3/12), a na osnovu podataka Uprave za nekretnine u Opštini Herceg Novi postoji **893** objekata bez građevinske dozvole, **47** objekata sa prekoračenom građevinskom dozvolom i **87** objekata bez upotrebne dozvole.

5. Ocjena o iskazanim potrebama korisnika prostora

Savremeno lokalno planiranje u prvi plan ističe značaj participacije građana u postupcima uređenja prostora. U posljednje vrijeme ova tema dobija na značaju i na našim prostorima prije svega zahvaljujući mnogobrojnim evropskim regulativama. Po tom pitanju nezaobilazna je Arhuska konvencija o dostupnosti informacija, učešću javnosti u donošenju odluka i pristupu pravosuđu u oblastima koje se tiču životne sredine. Ova konvencija je stupila na snagu 2001.godine, a njena osnovna pravila postala su i dio prava Evropske unije, u vidu direktiva. S tim u vezi praktična primjena ovog i sličnih akata nameće se kao obaveza na putu evropskih integracija.

Tokom proteklog perioda zapažene nastavljene su pojačane aktivnosti NVO sektora kada je u pitanju transparentnost postupaka koji se tiču uređenja prostora. Učešće NVO međutim, znatno je manje kada se traže određena mišljenja ili konkretni predlozi. Svojim aktivnim učešćem, naručito po pitanju zaštite životne sredine, ističe se **EKOLOŠKO DRUŠTVO BOKE**.

U cilju poboljšanja dostupnosti informacija građanima i pravnim licima Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju nastavio je praksu da, mimo onoga što je propisno zakonom, na opštinskom sajtu objavljuje različite informacije, oglase koji se tiču uređenja prostora, kao i nacрте planskih i drugih dokumenata koji su u postupku izrade.

Pri izradi i donošenju planskih dokumenata evidentno je znatno veće učešće javnosti nego ranijih godina. To se ogleda u velikom broju podnijetih anketnih listova pri početku izrade plana kao i primjedbi tokom javnih rasprava. Praksa sekretarijata je i da se planska rješenja više puta izlažu javnosti u formi prednacрта ili predpredloga, što donekle usporava proceduru izrade dokumenata, ali i omogućava da se na vrijeme uoče greške ili nedostaci (npr. nepotpune geodetske podloge i sl.), te adekvatno reaguje. Interesovanje je i dalje srazmjerno pojedinačnim interesima, dok je za značajne projekte na nivou grada i opštine interesovanje građana ispod očekivanog.

Tabela br.8: Učešće javnosti u javnim raspravama

	Planski dokument (javna rasprava)	Broj podnijetih zahtjeva/primjedbi tokom javne rasprave
1.	Nacrt LSL za sanitarnu deponiju "Duboki do" i Izvještaj o SPU (15.02.2011.-16.03.2011.)	0
2.	Nacrt DUP-a za lokaciju "Sindikata" Meljine (03.03.2011.-18.03.2011.)	2
3.	Nacrt LSL za mjesno groblje u Ratiševini i Izvještaj o SPU (26.05.2011.-24.06.2011.)	2
4.	Nacrt DUP-a Blaca-Jošica (24.06.2011.-22.07.2011.)	7
5.	Nacrt LSL "Kočišta-Brguli" na Luštici i Izvještaj o SPU (06.07.2011.-05.08.2011.)	2
6.	Nacrt DUP-a Podi i Izvještaj o SPU (08.08.2011.-06.09.2011.godine)	53
7.	Nacrt UP apartmanskog - poslovnog kompleksa "Belko" u Baošićima (29.08.2011.-28.09.2011.)	4

8.	Nacrt DUPa Stara banja-Igalo i Izvještaj o SPU(14.09.2011.-13.10.2011.godine)	20
9.	Nacrt LSL turističko-rekreativni kompleks Marat” Vrbanj i Izvještaj o SPU (24.10.2011.-22.11.2011.)	1
10.	Nacrt DUP-a Đenovići (4.11.2011.-02.12.2011.)	90
11.	Nacrt Izmjena I dopuna UP Stari grad (23.11.2011.-13.12.2011.)	4
12.	Korigovani Predlog DUP-a Kumbor (08.06.2012.-22.06.2012.)	U toku

Transparentna procedura izrade planova omogućava svakom subjektu da bude pravovremeno obavješten o aktivnostima organa lokalne samouprave na poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata. Međutim, samo aktivno učešće u postupcima ne znači uvijek ispunjena očekivanja. Obradivači planova dužni su da prihvate samo ona rješenja koja nisu u suprotnosti sa planovima višeg reda, zakonom i standardima struke.

Sve veće potrebe korisnika, doprinijele su shvatanju značaja urbanizma i planiranja. Ipak, činjenica je da su procjene za aktivnosti na izradi novih planova radene 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 do 31.12.2010.	Zahtjevi za izradu/izmjenu plana predati od 01.01.2011.	Inicijative za pokretanje izrade plana do 31.12.2010.	Inicijative za pokretanje izrade plana od 01.01.2011.
01.	Brguli	/	/	1	1
02.	Babunci	/	/	/	/
03.	Radovanići	6	1	3	1
04.	Mrkovi	/	2	/	/
05.	Rose	8	/	/	/
06.	Zabrđe	1	/	/	1
07.	Sutorina	4	1	/	/
08.	Topla	67	/	2	/
09.	Trebesin	4	/	/	1
10.	Ratiševina	/	/	/	/
11.	Mojdež	/	/	/	/
12.	Mokrine	/	/	/	/
13.	Kruševice	2	/	/	/
14.	Kameno	2	/	/	/
15.	Zlijebi	/	/	/	/
16.	Ubli	/	/	/	/
17.	Sasovići	/	/	/	/
18.	Podi	11	1	/	1
19.	Kuti	4	1	/	1
20.	Kumbor	/	1	/	/
21.	Đenovići	3	/	/	/
22.	Baošići	/	2	/	1
23.	Bijela	10	/	/	3
24.	Bijel. Kruševice	/	/	/	/
25.	Đurići	2	/	/	1
26.	Jošica	5	1	/	/
27.	Herceg Novi	9	1	/	/
ukupno		138	11	6	11

**Napomena: Ovdje nisu navedeni zahtjevi koji su već proslijeđeni obrađivačima planova u Izradi, kao ni inicijative za koje je već pokrenuta izrada Plana.*

Zaključak- Ocjena realizacije prethodnog planskog perioda

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 prirodna baza sa svim resursima i potencijalima i njegovo racionalno korišćenje stoji u osnovi svakog promišljanja o prostornom razvoju pa onda i odluka o planiranju i gradnji. Komplementarno važan je, međutim, i segment ekonomskog kao i socijalnog okruženja, naročito u onim dijelovima koji bitno utiču na odluke, obime ulaganja i uslove pod kojima se planovi i ostale odluke koje se tiču planiranja, uređenja i izgradnje sprovode.

Program za 2011. godinu je rađen imajući u vidu trenutnu ekonomsku situaciju i realne mogućnosti, pa je obzirom na skromnost, ako izuzmeno neaktivnosti na izradi PUP-a i realizovan u najvećoj mjeri. Okolnosti u kojima se odvija razvoj su, međutim, još uvijek u sijenci globalne ekonomske i finansijske krize. Zainteresovanost stranih investitora, tj. onih koji bi investirali u kapitalne projekte koji bi pokrenuli razvoj Herceg Novog, je još uvijek u velikom zastoju. 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.

Značajna promjena koja je uticala na ukupan rad tokom prethodnog perioda su novine na planu zakonske regulative, naročito izmjene zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata iz jula 2011. godine. Jasno je da je to uslovalo i izvjesna usporavanja, a imalo je i određene organizacione i finansijske implikacije.

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 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.

Konačno, ukupna slika ograničenja sa kojima smo se suočavali ne bi bila kompletirana ako ne bismo pomenuli i kontinuiranu nelegalnu gradnju na teritoriji

opštine koja, uz postojeću organizaciju građevinskih inspekcija koja ne obezbjeđuje efikasnu kontrolu u prostoru, 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 jednim od važnih zadataka u narednom periodu.

*Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju &
Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove
i zaštitu životne sredine*