



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

Program
uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2011.godinu

Herceg – Novi, mart 2011.godine

Pravni osnov

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

UVOD

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

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

Program je sačinjen na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2010.godinu, a u pripremi istog bilo je omogućeno učešće javnosti na način da su sva zainteresovana lica, tokom izrade mogla dostavljati svoje predloge i sugestije.

Koncept programa za 2011.godinu je zasnovan na procjenama o održivom razvoju Herceg Novog i usaglašen je sa realnim mogućnostima lokalne samouprave da održi balans između prostornog, ekonomskog i socijalnog razvoja. Prostor Herceg Novog sa svim svojim osobenostima i izuzetnim kvalitetima je jedan od glavnih resursa kojim raspolazemo i na čijim vrijednostima planiramo dalji razvoj.

Program za 2011.godinu mora biti održiv jer će jedino tako biti u saglasnosti sa relevantnim državnim dokumentima, i jedino na taj način će lokalna zajednica moći da da svoj doprinos realizaciji ciljeva usvojenih i sadržanih u dokumentima razvoja zemlje.

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

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

Imajući u vidu sve prethodno, opredeljenje je da akcenat rada u 2011.godini bude na sledećem:

- Izradi strateških dokumenata prostornog razvoja kao što su Strategija prostornog razvoja, i PUP;
- Završavanje planskih dokumenata čija je izrada u toku, odnosno privođenje formalnih procedura svih naslijeđenih obaveza iz prethodne godine.

Pri tome, imamo u vidu ograničenja koja će nastati već tokom 2011.godine, gdje ubrajamo i najavljene izmjene i dopune sadašnjeg Zakona (dostavljen Predlog) kao i izradu Novog Zakona (dostavljen Nacrt), tako da svi elementi Programa anticipiraju te promene.

Program je sačinjen saradnjom opštinskih organa sa lokalnim javnim preduzećima i Agencijom za izgradnju i razvoj Herceg Novog, a objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi“, kao i na sajtu Opštine Herceg Novi www.herceg-novi.co.me.

1.PROCJENA IZRADE I DONOŠENJA PLANSKE DOKUMENTACIJE U 2011. godini

Nosilac pripremnih poslova na realizaciji programa u dijelu izrade planske dokumentacije je Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo.

1.1 PLANOVI U PROCEDURI IZRADE ZA OPŠTINU HERCEG NOVI

Trenutno je u toku izrada 34 lokalna planska dokumenata, koji obuhvataju prostor od cca 663 ha obrade, što je oko 2,85% od ukupne površine teritorije naše opštine. Od toga je izrada 24 plana preuzeta iz ranijih planskih perioda.

U prvoj tabeli navodimo planove za koje sagledavanjem problema i trenutnog stanja procedure njihove izrade, kao i aktivnosti tokom predhodnog perioda, možemo očekivati nastavak poslova na njihovoj izradi po dinamici naznačenoj u tabeli.

Tabela br.1-Predled planova u izradi sa prikazom planirane dinamike izrade u 2011.godini.

naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obrađivaču	Faza izrade	Dinamika izrade
PUP Opštine Herceg Novi	Cca 235 km2, izuzev prostora u zahvatu PPPPNMD	-Nije ustupljena izrada Plana	/	III kvartal-Ustupanje izrade Plana III kvartal-završetak izrade strategije prostornog razvoja
Izmjena i dopuna GUP-a OPHN za područje naselja Baošići	Cca 97,8 ha	"Montecep" Kotor	- Prerada Nacrta	II kvartal-preispitati donošenja nove odluke i izbor novog obrađivača
DUP Baošići	Cca 99,6 ha	"Montecep" Kotor	- Prerada Nacrta po primjedbama sa javne rasprave	II kvartal-dosnimavanje podloga II kvartal-preispitati donošenja nove odluke i izbor novog obrađivača
DUP Blaca-Jošica	Cca 16.60 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	-Prerada Nacrta po mišljenju Ministarstva	II kvartal-utvrđivanje Nacrta i javna rasprava IV kvartal-Utvrđivanje predloga
DUP Đenovići	Cca 70 ha	"Biro za urbanizam i projekt. HN"	-Nacrt dostavljen na mišljenje javnim preduzećima	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
DUP Kumbor	Cca 110 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	- Prerada Predloga	Utvrđen Predlog Plana. Donošenje po dobijanju saglasnosti Ministarstva
DUP Zelenika-centar	Cca 36,60 ha	"Urbanprojekt" AD Čačak	- Prerada Predloga	Utvrđen Predlog Plana. Donošenje po dobijanju saglasnosti Ministarstva
DUP Meljine	Cca 41 ha	"Biro za urbanizam i projekt. HN"	- Prerada Predloga	Utvrđen Predlog Plana. Donošenje po dobijanju saglasnosti Ministarstva
DUP za lokaciju „ Sindikata-Meljine “	Cca 0,65 ha	"Urbanprojekt" AD Čačak	- Izrada Predloga Plana	II kvartal- Utvrđivanje Predloga Plana

DUP Podi	Cca 48 ha	"Urbanprojekt" AD Čačak	-Izrada Nacrta Plana	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
DUP Topla III	Cca 14,80 ha	„Montenegro Projekt „Podgorica	- Izrada Predloga	II kvartal-Utvrđivanje Predloga Plana
DUP Igalo od Šetališta do Njegoševe i Save Ilića	Cca 5,45 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	-Izrada nacrta	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
DUP Stara banja- Igalo	Cca 21 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	- Nacrta plana dostavljen na mišljenje Ministarstvu	II kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava IV kvartal-Utvrđivanje Predloga Plana
DUP Igalo-Bare	Cca 11 ha	Energoprojekt- Urbanizam i arhitektura AD Beograd	-Prerada Predloga plana	Utvrđen Predlog Plana. Donošenje po dobijanju saglasnosti Ministartsva
DUP Igalo- Poslovna zona	Cca 68 ha	-Nije ustupljena izrada Plana	/	II kvartal-ustupanje izrada plana III kvartal-anketiranje građana
Izmjena i dopuna DUP-a za dio naselja Rose	Cca 0,46 ha	-Ranko d.o.o. Herceg Novi	-Izrada nacrta	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
Urbanistički projekat- Savinska Dubrava	Cca 36 ha	"Agencija za izgradnju i razvoj HN"	- Izrada Studije o procjeni predjela Savinske dubrave	III kvartal-završetak izrada studije o procjeni predjela i anketa građana
Urbanistički projekat- Stari grad	Cca 0,53 ha, više izdvojenih lokacija u Starom gradu	"Biro za urbanizam i projektovanje HN"	-Izrada Nacrta u skladu sa smjernicama Zavoda za zaštitu spomenika kulture- Kotor	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
Urbanistički projekat Hotel Igalo	Cca 2 ha	CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	-Prerada Nacrta Plana u skladu sa sprovedenim konkurskom	III kvartal- Utvrđivanje Predloga Plana
Urbanistički projekat za hotelsko- rezidencijalni kompleks „BELKO“ u Baosićima	Cca 0,35 ha	„Ranko“ d.o.o. Herceg Novi	-Izrada Nacrta Plana	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
Urbanistički projekat stamb.- poslovni kompleks „Zlatnik“ u Baosićima	Cca 0,35 ha	„Montplan“ Podgorica	-Izrada Nacrta Plana	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
LSL za sanitarnu deponiju Duboki do	Cca 14,36 ha	-Obrađivač Montenegro Projekt Podgorica	-Predlog Plana dostavljen ministarstvu na saglasnost	II kvartal-donošenje Plana

LSL za mjesno groblje u Ratiševini	Cca 0,59 ha	- Obradivač "Urbanprojekt" AD Čačak	-Nacrt Plana dostavljen Ministarstvu na mišljenje	II kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava III kvartal-utvrđivanje Predloga Plana
LSL za turističko-rekreativni kompleks „Marat“ Vrbanj	Cca 3,44 ha	-Obradivač R & S arhitekti doo, Herceg Novi	- Izrada Nacrta	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava IV kvartal-utvrđivanje predloga
LSL „Donji Klinci“ Luštica	Cca 1,7 ha	RZUP Podgorica	-Izrada Nacrta	III kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava
LSL „Kočišta-Brguli“ Luštica	Cca 1,74 ha	RZUP Podgorica	-Nacrt Plana dostavljen Ministarstvu na mišljenje	II kvartal- utvrđivanje Nacrta i javna rasprava

Obzirom na dosadašnju dinamiku njihove izrade izdvajamo drugu grupu planova za koje je neminovno preispitati nastavak procedura izrade i donošenja, jer se iz dosadašnjih iskustava ne mogu predvidjeti čak ni okvirno vremenski rokovi izrade njihovih pojedinih faza.

Tabela br.2-Predled planova u izradi za koje se ne može planirati dinamika izrade u 2011.godini.

naziv plana	Površina zahvata	Podaci o obradivaču	Faza izrade - komentar
Urbanistički projekat- Brežine-Ubojno	Cca 11,75 ha	-Obradivač "Montecep" Kotor	<i>Predlog Plana utvrđen (dec. 2009.), a do sada nije dobijena saglasnost Ministarstva. Ministarstvu dostavljen odgovor i objašnjenja obradivača (feb. 2010.)</i>
Urbanistički projekat Hotel Boka	Cca 0,78 ha	- Obradivač CAU -Centar za Arhitekturu i urbanizam i Podgorica	<i>Prerađen nacrt poslat na mišljenje Regionalnom zavodu za zaštitu spomenika kulture (nov. 2009.) Odluka o prostupanju izradi-nov.2008. („Sl.list CG“ br.36/08), a do sada nije utvrđen Nacrt Plana</i>
LSL Spilica-potok, Luštica	Cca 10 ha-južna granica granica PPPPNMD	- Obradivač "Mediterranean" C.O. Budva	<i>Odluka o prostupanju izradi-jul 2009. („Sl.list CG“ br.27/09,08/10),a do sada nije dostavljen Nacrt Plana</i>
LSL Monkaro-Luštica	Cca 14 ha-južna granica granica PPPPNMD	- Obradivač „Ranko“ d.o.o. Herceg Novi	<i>Odluka o prostupanju izradi-januar 2010. („Sl.list CG“ br.9/10), a do sada nije dostavljen Nacrt Plana</i>
LSL za zone Trebesina	Cca 18,3 ha	- Obradivač "Agencija za izgradnju i razvoj HN"	<i>Odluka o prostupanju izradi-april 2009. („Sl.list CG“ br.15/09)), a do sada nije dostavljen Nacrt Plana</i>
Izmjena i dopuna DUP-a Topla za lokaciju ispod semafora	Cca 0,71 ha	-Obradivač „R & S“ arhitekti doo, Herceg Novi	<i>Obradivaču dostavljena mišljenja I primjedbe sa javne rasprave (april 2010) Neophodna Prerada Nacrta po primjedbama sa javne rasprave</i>
Urbanistički projekat- Monteverdi-Kamenari	Cca 5 ha	-Obradivač Montenegro Projekt Podgorica	<i>Javna rasprava sprovedena (jul 2008.) Neophodna Prerada Nacrta Plana</i>
Izmjena i dopuna GUP-a OPHN za dio naselja Kamenari	Cca 5 ha	- Obradivač "Urbanprojekt" AD Čačak	<i>Dobijena saglasnost Ministarstva. Donošenje vezano za finalizaciju izrade urbanističkog projekta za isti prostor.</i>

1.2. IZRADA STRATEŠKIH DOKUMENATA- Strategija prostornog razvoja i PUP

Izradom Strategije kreira se efikasan ulazak u izradu Prostorno-urbanističkog plana na čije donošenje smo obavezani zakonom i čije započinjanje takođe svrstavamo u red prioritarnih aktivnosti u 2011 godini. Strategija bi u sadržajnom smislu predstavljala prvu fazu izrade PUP-a i završila bi formiranjem kvalitetne baze za izradu i definisanje njegovih rješenja. Tako Strategija prostornog razvoja i PUP predstavljaju cjelinu, a njihovom izradom opština Herceg Novi će obezbijediti strateški osnov i plansku regulativu za upravljanje prostornim procesima na duži vremenski period.

Prednosti ovakvog pristupa, gdje se aktivnosti praktično svrstavaju i elaboriraju kroz dva dokumenta leže u tome što bi se Strategijom u relativno kratkom roku obezbijedili odgovori na neka ključna pitanja koja danas opterećuju efikasno donošenje odluka o prostornom razvoju. Naša prostorno-planska dokumentacija je u mnogim aspektima već zastarjela a rješenja prevaziđena ili u neskladu sa tekućim stanjem u prostoru. U situaciji smo da se čak i u terminološkom smislu naši stari planovi ne slažu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Nedoumice oko toga kako tumačiti pojedina rješenja iz starih dokumenata u kontekstu novih prostornih relacija bi se tako razriješila. Sa druge strane, na ovaj način bi se obezbijedio strateški pogled na budućnost kao osnov za izradu PUP-a koji, logično, slijedi u nastavku.

1.2.1. Starategija prostornog razvoja

Strategija prostornog razvoja je dokument kojim će se utvrditi dva bitna segmenta razvoja opštine. S jedne strane, ovim dokumentom će se utvrditi pravci i osnovni ciljevi strateškog razvoja za naredni srednjeročni i dugoročni period, dok će u drugom dijelu naglasak biti na rješavanju konkretnih problema kojima je prostor opštine opterećen i koji u tekućem stanju stvari predstavljaju kočnicu za efikasno donošenje odluka o uređenju i izgradnji. U tom smislu, to je dokument u kome će se obraditi vizija i ciljevi razvoja i ugraditi osnovni odgovori na pitanja „kuda idemo” i „šta i kakvi želimo da budemo u budućnosti”. Mnogi gradovi i regioni u EU donose ovakve dokumente iako nisu predviđeni pozitivnom regulativom, jer se jedino na ovakav način zahvata cjelina zajednice, a kojim se ne zalazi u formulaciju užih rješenja koja su dijelom, prema našem Zakonu, sadržaj PUP-a.

Strategija će omogućiti uvid u karakteristične procese prostornog, fizičkog, ekološkog i ekonomsko-socijalnog razvoja Herceg Novog i odgovoriti na pitanja o optimalnom prostornom razvoju za period od narednih dvadeset godina. Od strateškog interesa za razvoj naše opštine su pitanja pravaca prostornog razvoja i intenziteta izgradnje, angažovanja zaleđa, odnos prema prirodnim relikvima, prirodnom nasleđu i predjelu, odnos prema kulturnoj baštini, moru kao jednom od osnovnih resursa na kojima baziramo naš razvoj, kao i funkcionalnim aspektima razvoja infrastrukture koji treba da podrže održivi razvoj Herceg Novog. Ovome svakako treba dodati i pitanje integrisanja u širu prostornu zajednicu za koje su osnovna rješenja definisana Prostornim planom Crne Gore, ali koja traže detaljniju elaboraciju sa stanovišta naših internih prostornih odnosa. Razmatranjem ovih pitanja sa tačke gledišta strategije razvoja u prostoru će se formirati input za konkretizaciju rješenja kroz PUP.

S druge strane, Strategija će se usmjeriti na praktične odgovore na niz ključnih pitanja koja opterećuju prostor naše opštine. Herceg Novi se danas suočava sa nizom pitanja i problema koji traže urgentne odgovore. Na osnovu postojećih materijala kao i stečenog uvida u stanje u prostoru, pripremiće se odgovori koji će u jezgrovitom i jasnom smislu uputiti na najefikasnije načine njihovog rješavanja. Na ovaj način će se obezbijediti stručni osnov za donošenje onih odluka koje moraju biti zasnovane kako u postojećoj planskoj dokumentaciji tako i u odnosu na stanje u prostoru a za koje u ovom trenutku ne postoji osnov potkrepljen i ilustrovan relevantnim podacima.

1.2.2. Prostorno-urbanistički plan Opštine Herceg Novi

Prostorno-urbanistički plana (PUP) Herceg Novog je osnovni prostorni planski akt prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata. Na izradu ovog planskog dokumenta smo obavezani zakonom i odlukom Vlade, no više od toga, svjesni smo značaja njegove neodložive izrade za prostorni razvoj Herceg Novog i ukupnu dobrobit naše zajednice. Iako pokrivenost planskim dokumentima naše opštine nije kritično pitanje niti nas svstava u red onih zajednica kojima nedostaje planska dokumentacija relevantna za donošenje prostornih odluka, činjenica je da su mnoga naša planska akta dosegla starost kada bi ih trebalo nužno mijenjati. Izradom PUP-a bi se manjkavosti ovakvog stanja praktično prevazišle jer bi se ovim planskim aktom obezbijedila podrška za odlučivanje po svim kritičnim pitanjima uređenja i izgradnje u prostoru. Izradom i donošenjem PUP-a bi se takođe razriješilo i pitanje PPO-a koga postojeća zakonska regulativa ne uključuje a koji u našim uslovima još uvijek predstavlja jedini objedinjavajući dokument našeg prostornog razvoja. PPO je po mnogim pitanjima i rješenjima koje je definisao dobar i kvalitetan dokument, no ima i onih koja nisu na najbolji način regulisana ovim planom, a za koja, konačno, postoje i savremenija i bolja rješenja.

Poseban značaj izrade PUP-a leži u zahtjevu da se ovim dokumentom obezbijede rješenja koja će biti održiva i u duhu regulative koja nas približava prostoru EU. Mi kao opština smo pokretanjem izrade ovog plana odlučili da idemo ka rješenjima kompatibilnim sa evropskim direktivama, odnosno, ka rješenjima i pozitivnim iskustvima koje prepoznajemo da bi podigli kvalitet prostornog razvoja i životne sredine u našoj zajednici. Od pitanja koja posebno želimo da ovim planom razriješimo su revitalizacija i očuvanje graditeljskog nasleđa u starom gradu kao i na svim ostalim lokacijama na kojima imamo evidentirano vrijedno nasleđe, budućnost lungo-mare tj. sva relevantna pitanja šetališta do Njivica i duž Rivijere, izgradnju i razvoj Rivijere, razvoj u priobalnom pojasu, saobraćajnu funkcionalnost, dostupnost i pristupačnost uključujući i mirujući saobraćaj na teritoriji opštine, razvoj i izgradnju na Luštici, kao i ostale teme koje ćemo spoznati kroz izradu Strategije.

1.2. PLANSKI DOKUMENTI ZA KOJE SE PLANIRA POKRETANJE IZRADE

Procjena potrebe izrade novih planova, odnosno izmjena i dopuna postojećih planskih dokumenata radi se na osnovu izvještaja o stanju uređenja prostora za prethodni planski period, obaveza iz prethodnog programa uređenja, iskazanih zahtjeva korisnika prostora i raspoloživih finansijskih sredstava. Tokom 2011.godine planira se pristupanje izradi sledećih planskih dokumenata:

- Detaljnog urbanističkog plana Savina - od Šetališta do Ul. Braće Grakalića (Odluka o izradi – II kvartal);
- Detaljnog urbanističkog plana Nemila (Odluka o izradi – III kvartal);
- Detaljnog urbanističkog plana poslovna zona-Sutorina (Odluka o izradi – II kvartal);
- Detaljnog urbanističkog plana za područje Žanjice-Mirište-Arza (Odluka o izradi – III kvartal);
- Lokalnih studija Lokacija za lokalitete koji imaju planski osnov u Prostornom planu Opštine Herceg Novi, a koje će se naknadno utvrditi polazeći od iskazanih potreba i prioriteta;
- Urbanističkih projekata za lokalitete kojima predstoji složenija izgradnja, odnosno koji predstavljaju posebno karakteristične cjeline, a koji će se naknadno utvrditi polazeći od iskazanih potreba i prioriteta.
- Svih planova navedenih u tački 1.1. ovog programa ukoliko se usvajanjem izmjena i dopuna sadašnjeg zakona ili novog zakona obustavi njihova izrada.

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

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

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

2.MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANOVA

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

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

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

3. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA

Dinamika uređenja prostora realizovaće se na način što će se intenzivno, u skladu sa mogućnostima, nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju planskih dokumenata čija je izrada u toku, u fazi nacрта ili predloga. Pri tome je prioritet izrada planova za ona područja gdje ne postoje važeći detaljni urbanistički planovi, te gdje su važeći planovi stariji i od samog Generalnog urbanističkog plana Opštine. S tim u vezi neophodno je posebnu pažnju posvetiti detaljnim urbanističkim planovima koji se rade za cijela naselja ili za veće dijelove naselja.

Za planske dokumente gdje do sada nije donešena odluka o utvrđivanju nacрта ne može se sa sigurnošću planirati sveobuhvatno završavanje do kraja 2011.godine.

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

Imajući u vidu činjenicu da u postupku izrade planke dokumentacije postoje brojni problemi, da su u izradi uključeni brojni subjekti, smatramo da će se u 2011.godini, a u skladu sa usaglašenom dinamikom obrađivača, poslovi na izradi i donošenju planova prenijeti i u naredni planski period tj. 2012.godinu.

4. IZVORI FINANSIRANJA I ROKOVI UREĐENJA

Finansijska sredstva za izradu planskih dokumenta čija je izrada u toku obezbijedena su najvećim dijelom iz budžeta Opštine, a manjim dijelom i uz pomoć sredstava zainteresovanih korisnika prostora. Obzirom da je Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i usvojeni Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. List CG“, br.24/10) predvidio drugačiju formu planskih dokumenata, neophodno je obezbijediti i značajna dodatna finansijska sredstva za finalizaciju izrade planova započelih po staroj zakonskoj regulativi kako bi se isti doradili u skladu sa navedenim. To će u znatnoj mjeri, između ostalih brojnih problema, uticati na planirane rokove završetka izrade planova.

Programom predviđena izrada novih planskih dokumenata nije u potpunosti praćena finansijskim sredstvima iz Budžeta Opštine Herceg Novi (*Odlukom o budžetu Opštine Herceg Novi za 2011. godinu planiraju se izdaci za izradu planske dokumentacije u iznosu od 150.000,00*), tako da će se ista pokušati obezbijediti uz pomoć donacija i učešća sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

5. OPERATIVNE MJERE ZA SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

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

6. MJERE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

Izgradnja i rekonstrukcija objekata i uređaja komunalne infrastrukture obuhvata izgradnju i rekonstrukciju: puteva, trotoara, trgova, skverova, javnih zelenih površina ,javnih parkirališta i garaža, javne rasvjete, vodovodne i kanalizacione mreže, javnih gradskih objekata, deponija i objekata za preradu i uništavanje otpadnih materija, kao i telekomunikacione i elektroenergetske infrastrukture. Programom uređenja građevinskog zemljišta za 2011. godinu obuhvaćeni su:

- I/ Objekti javne rasvjete
- II/ Vodovodna i kanalizaciona mreža
- III/ Saobraćajna infrastruktura
- IV/ Ostale investicije komunalne infrastrukture na području grada
- V/ Radovi na rekonstrukciji i sanaciji objekata kulture i drugih javnih objekata
- VI/ Izrada projektne i planske dokumentacije
- VII/ Radovi na elektroenergetskoj mreži
- VIII/Radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi

I / Objekti javne rasvjete		Finansijska sredstva
1.	Rekonstrukcija rasvjete u Ulici Mića Vavića-stepenište i prilazi prema Milašinovića mostu	3.600,00€

2.	Rekonstrukcija rasvjete u Ulici V crnogorske i Prizrenska	4.800,00€
3.	Rekonstrukcija rasvj. u Ulici 29 decembra	1.860,00€
4.	Rekonstrukcija rasvjete Igalo- centralni plato	5.200,00€
5.	Rekonstrukcija rasvjete u Ulici Spasića i Mašare	3.822,00€
6.	Rekonstrukcija rasvjete u Meljinama-centar	1.800,00€
7.	Rekonstrukcija rasvjete u Norveškom naselju Baošići	2.400,00€
8.	Rekonstrukcija rasvjete u Norveškom naselju u Baošićima	2.400,00€
9.	Rekonstrukcija rasvjete u naselju Bijela školjka	3.847,00 €
10.	Rekonstrukcija rasvjete u Kumboru kod Kasarne	3.480,00 €
11.	Rekonstrukcija rasvjete u Kamenarima –lokalni putevi iznad Magistrale	1.200,00 €
12.	Radovi na sanaciji postojeće mreže i tekućem održavanju	167.000,00€

II/ Vodovodna i kanalizaciona mreža		
1.	Radovi na sanaciji cjevovoda vodovodne mreže DN 19 do DN 600	280. 000,00€
2.	Rekonstrukcija manjih dionica cjevovoda u okviru postojeće vodovodne mreže i zamjena armaturnih elemenata	16. 000,00 €
3.	Rekonstrukcija građevinskih objekat u okviru vodovodne mreže	42. 000,00 €
4.	Ugradnja novih pumpnih agregata sa većom energetsom efikasnošću	20. 000,00 €
5.	Radovi na tekućem održavanju vodomjera i okana	34. 000,00 €
6.	Zamjena postojećih vodomjera sa vodomjerima na daljinsko očitavanje	70. 000,00 €
7.	Nabavka instrumenata i repromaterijala za mikrobiološku i hemijsku laboratoriju	3. 000,00 €
8.	Sanacija oštećenja i tekuće održavanje primarne i sekundarne kanalizacione mreže, fekalnih crpnih stanica	70.000,00 €
9.	Rekonstrukcija oštećenih podmorskih ispusta	15. 000,00 €
10.	Ugradnja mjerača protoka na glavnim pumpnim stanicama „Forte Mare“, „Igalo“ i „Savina“	27.000,00€
11.	Rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg objekta PS Kula u cilju obezbjeđenja prostora za upravljački i korisnički centar	150. 000,00 €

III/ Radovi na saobraćajnoj infrastrukturi

	OPIS RADOVA	Planirana sredstva
1.	REKONSTRUKCIJA lokalnog puta od raskrsnice na Toploj do hotela „Plaža“ u Herceg Novom.(Ulica Njegoševa i Ulica Save Kovačevića). Dužina dionice je 1.730,00 metara	500.000,00€

2.	REKONSTRUKCIJA dijela ŠETALIŠTA PET DANICA, od tunela na Toploj do plaže „Milašinovića“ Dužina dionice je 380 metara NAPOMENA: Ovaj Projekat će finansirati JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore	172.000,00€
3.	SANACIJA pješačkog mosta na Ljutom potoku, tzv. „Vladičin most“ ili „Most Milašinovića“, most potiče s početka 19 vijeka, raspona 5.20 m i visine 4.4 m NAPOMENA: Sanacija se radi po projektu Mr. Olivera Doklešić i saradnika	30.000,00€
4.	Radovi na tekućem održavanju lokalne putne mreže	261.392,00€
IV/ Ostale investicije komunalne infrastrukture na području grada		
1.	Radovi na uređenju i održavanju korita rijeka , potoka i bujičnih tokova	154. 000,00 €
2.	Radovi na tekućem održavanju javnih zelenih površina i	299.083,00 €
3.	Realizacija projekta sanacije smetlišta Ubli i izgradnja reciklažnog centra uz postojeću mini stanicu u Meljinama	440. 000,00 €
V/ Radovi na rekonstrukciji i sanaciji objekata kulture i drugih javnih objekata		
1.	IZGRADNJA jednog dječijeg igrališta na području opštine Herceg Novi prema naknadno dogovorenoj lokaciji.	10.000,00€
2.	REKONSTRUKCIJA Sportskog igrališta u sklopu OŠ „Milan Vuković“, sa izgradnjom tribina i garaža ispod tribina. NAPOMENA: Ova investicija planira se realizovati javnom prodajom garaža projektovanih u okviru tribina stadiona .	195.000,00€
3.	REKONSTRUKCIJA niskonaponske mreže kroz zaseok Zabrđe na Luštici. Dužina dionice je oko 2.000 metara	35.000,00€
4.	SANACIJA I REKONSTRUKCIJA Zadužbine Štumberger u Baošiću, prema urađenom Glavnom projektu .	30.000,00€
5.	REKONSTRUKCIJA Gradske pijace u centru Herceg Novog NAPOMENA: Projekat se realizuje u saradnji sa JP Stambeno- komunalno Herceg Novi, i uglavnom obuhvata zamjenu tezgi, rekonstr. instalacija vode i struje i sl.	25.000,00€
6.	UREĐENJE I OBNOVA fasada u centru Herceg Novog, Trg N.Đurkovića i dio ulica koje gravitiraju ovom području. (Njegoševa, S.Kovačevića, Stepenište 28.oktobra, Belavista) NAPOMENA: Planirano je da Opština H.Novi, preko Agencije participira dio ukupnih troškova, kako bi se pomoglo i stimulisalo uređenje ovih fasada kao bitnog elementa u ukupnom izgledu našeg grada.	30.000,00€

7.	UREĐENJE MIKROLOKACIJA, UMJETNIČKO UREĐENJE TRGOVA I JAVNIH POVRŠINA u skladu sa dosadašnjim istim i sličnim poslovima.	22.000,00€
8.	IZGRADNJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE: tekuće održavanje i popravke stepeništa, objekata od posebnog arhitektonskog i istorijskog značaja, druge neophodne intervencije u prostoru i sl.	20.000,00€
VI/ Izrada projektne dokumentacije		
1.	GLAVNI PROJEKAT rekonstrukcije Zadužbine Duković u Herceg Novom	7.500,00€
2.	GLAVNI PROJEKAT rekonstrukcije Ulice Marka Vojnovića u Starom gradu u Herceg Novom	2.000,00€
3.	IDEJNI PROJEKAT Pasarele koja treba da poveže sjeverni bedem Sat kule sa „potkovičastom“ Kulom i dalje do tvrđave Kanli-kula NAPOMENA: Projekat obuhvata nastavak radova na sanaciji i revitalizaciji Gradskih bedema i kula.	6.000,00€
4.	GLAVNI PROJEKAT Rekonstrukcije i sanacije Zadužbine Đurović-Laketić-Bošković (Osnovna škola u Srbini), sa uređenjem sportskog igrališta i lokalne saobraćajnice	30.000,00€
5.	IDEJNI PROJEKTI I GEOMEHANIČKA ISPITIVANJA TERENA za potrebe izrade pojedinih Glavnih projekata	10.000,00€
VII/ Radovi na elektroenergetskoj mreži		
1.	Završetak radova na izgradnji trafostanice 35/10 kV 4MVA „Podi“	
2.	Početak radova na izgradnji nove trafostanice 35/10 kV 2x8 MVA „Baošići“	1.000.000,00€
3.	Izgradnja trafostanice DTS 10/0,4 kV, 630 kVA „Žanjice“ na Žanjicama	
4.	Završetak radova na trafostanici 10/0,4 kV, 630 kVA „Todorovići“ u Bijeloj	
5.	Izgradnja trafostanice DTS 10/0,4 kV, 630 kVA Baošići-naselje Lug	
6.	Puštanje u rad trafostanice STS „Tići“ na Luštici	
7.	Puštanje u rad trafostanice 10/0,4 kV, 630 kVA „Barington“ - Meljine	
8.	Puštanje u rad trafostanice STS „Klinci“ na Luštici	

VIII/ Radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi		
1.	Modernizacija postojeće infrastrukture po principu optika do krajnjeg korisnika u zonama Tople, Tople 2, Savine, i Starog grada	
2.	Ulaganje u mobilnu infrastrukturu proširenjem postojećih baznih stanica i postavljanje novih –lokacija Dragomir Zelenika	

7. MJERE ZA SPROVOĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

- Prilikom ustupanja izrade novih Planova prije svega vrednovati kvalifikacije Obradivača tj. svih članova tima koji izrađuje Plan kako bi novi planski dokumenti zadovoljavali visoke standarde planerske, urbanističke i arhitektonske struke. Naime za unapređenje stanja u prostoru nije dovoljan uslov samo planska pokrivenost već i kvalitet planskih dokumenata koji se rade;
- Za izuzetno složene i atraktivne dijelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta prevashodno podsticati raspisivanje javnih konkursa za arhitektonsko-urbanistička idejna rješenja;
- Za izuzetno složene i atraktivne lokacije u gradu prilikom izrade novih planskih rješenja ili u postupku dobijanja građevinske dozvole po važećim planovima primjenjivati praksu rasprave sa stručnom javnošću.
- U skladu sa definisanim strateškim prioritetima razvoja Herceg Novog pristupiti izradi značajnih razvojnih dokumenata koji su kao takvi prepoznati i izdvojeni najvišim planskim dokumentom Opštine Herceg Novi;
- Pokrenuti inicijative za proglašenje statusa ambijentalnih i zaštićenih cjelina, i pokrenuti inicijative da se odgovarajućim registrima i zakonskom regulativom zaštite arhitektonskih i kulturnih spomenika obuhvate svi pojedinačni objekata koji imaju nesumnjive kulturne vrijednosti i odražavaju duh mjesta;
- Pokrenuti pitanje revizije zaštite Savinske dubrave po proceduri novog Zakona o zaštiti prirode („Sl. List CG“, br.51/08), pri čemu će se odrediti precizne zone zaštite, a za šta je neminovna i izrada odgovarajuće studije.
- Pokrenuti reviziju Lokalnog ekološkog akcionog plana. Naime, Opština Herceg Novi je prva opština u Crnoj Gori koja je uradila Lokalni ekološki akcioni plan (LEAP). Urađen je kao petogodišnji dokument i usvojen od strane Skupština opštine Herceg Novi na sjednici održanoj 29.08.2006.god. Ovaj dokument prvi put na jednom mjestu identifikuje ekološke probleme i nedostatke, predlaže mjere za njihovo otklanjanje i ukazuje na nove mogućnosti vođenja politike, zaštite i unapređenja životne sredine u našoj zajednici. Kako je prošlo već pet godina od izrade LEAP-a, u međuvremenu se već mnogo toga promijenilo, neophodno je uraditi reviziju istog. Članom 18. Zakonom o životnoj sredini („Sl.listCG“br.48/08 i 40/10) definisano je da LEAP donosi Skupština jedinice lokalne uprave na period od 4 godine, jasno je da je jedinica lokalne uprave po isteku ovog perioda zakonski obavezna izvršiti reviziju istog. U namjeri da kvalitetno upravljamo prostorom, vrlo je važno na pravi način ocijeniti stanje prostornog uređenja i životne sredine, što se postiže izradom ovog dokumenta.
- Unaprijediti saradnju sa svim lokalnim javnim preduzećima po svim pitanjima koja se tiču uređenja građevinskog zemljišta;
- Unaprijediti saradnju sa nadležnim ministarstvima i drugim organima državne uprave po svim pitanjima koja se tiču uređenja građevinskog zemljišta;

- Nastaviti sa aktivnostima službe za monitoring koja radi na popisu postojećih objekata sa terena tj. praćenju stanja u prostoru, i uputiti javni poziv za prijavu neformalnih objekata kako bi se kompletirala njihova evidencija.

8.MJERE U ODNOSU NA OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU

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

Po svim ostalim pitanjima vezano za bespravnu izgradnju jedinica lokalne samouprave nema osnova za postupanje u smislu izrade podzakonskih propisa koji regulišu pitanja legalizacije, dok se na državnom nivou ne donese adekvatan propis koji će regulisati ovu tematiku.

9. ZAKLJUČAK

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

*Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo i
Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine*