

**SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**

Podgorica, 25.01.2024.godine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	29.01.2024.			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-332	/23	-372	/634

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju **IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE HERCEG NOVI**, broj 06 3880/1 od 07.12.2022. godine, Savjet daje:

**MIŠLJENJE NA IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI  
O NACRTU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA  
OPŠTINE HERCEG NOVI**

**OPŠTI DIO:**

Predmet: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA  
OPŠTINE HERCEG NOVI

Naručilac: VLADA CRNE GORE

Obrađivač: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I  
DRŽAVNE IMOVINE

Rukovodilac izrade: RANKO KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.

Faza: IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

**NALAZ:**

Nakon uvida u Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, konstatuje se sljedeće:

1. Izvještaj o javnoj raspravi sadrži:
  - Popis primjedbi i sugestija zainteresovanih građana na Nacrt plana.

Obrađivač je naveo da ukupan broj pismenih primjedbi pristiglih u toku javne rasprave iznosi 540. Primjedbe se uglavnom odnose na prenamjenu prostora, povećanje urbanističkih parametara i otpor planiranju saobraćajnica.

Potrebno je u skladu sa čl. 13 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti formulirati odgovore na pristigle primjedbe na sledeći način:

Odgovor može biti da se primjedba: "prihvata"; "ne prihvata" (uz obrazloženje), "djelimično prihvata" (uz obrazloženje koji dio primjedbe se prihvata, a koji ne prihvata); kao i da primjedba "nije osnovana" (uz obrazloženje).

U tabelarnom prikazu se navodi za veći broj primjedbi da je odgovoreno posebno, na način što su u uvodnom dijelu teksta dati odgovori na primjedbe koje se tiču opštih postavki.

Sugeriše se obrađivaču da se za svaku primjedbu koja je navedena u tabeli da konkretni odgovor.

- U Izveštaju nisu dati odgovori na primjedbe Savjeta, kao i odgovori na primjedbe nadležnih institucija.

Obrađivač je naveo da je korigovao Nacrt prema primjedbama Savjeta i nadležnih institucija i tako korigovan Nacrt dostavio ministarstvu aprila 2023.g.

2. Nakon uvida u Izveštaj sa Javne rasprave Nacrt-a IID PUP Herceg Novi dajem sljedeće Mišljenje:

- U dijelu koji se odnosi na primjedbe koje se tiču opštih postavki i planskih rješenja izmjena i dopuna PUP-a u potpunosti se slažem i smatram da je veoma važno izmijeniti Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, planiranje i procedure izrade i donošenje planskih dokumenata sprovoditi drugačije. S obzirom da je na ovaj planski dokument pristiglo 540 primjedbi, pokazatelj je da procedure i način izrade planskog dokumenta je potrebno mijenjati.

- Uvidom u primjedbe date na Nacrt, mišljenja sam da je obrađivač na svaku primjedbu odgovorio. Veliki dio primjedbi je prihvaćen, a one koje nisu prihvaćene ili djelimično su prihvaćene su obrazložene sa aspekta struke.

- Prije izrade Predloga plana sugerišem da je potrebno još jednom:

- provjeriti usklađenost ovog planskog dokumenta sa planom višeg reda,
- preispitati planiranu izgrađenost s obzirom na prisutan stepen izgrađenosti prostora.

**Zaključak:** Nakon dostavljenog izvještaja sa javne rasprave, prije upućivanja u dalju proceduru potrebno je razmotriti date sugestije.

3. U dijelu geodezije daje se mišljenje:

U fajlu „IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE 13.10.2023”.pdf nema odgovora na sugestije u vezi prethodne faze revizije u dijelu geodezije od 24. 04. 2023.god.

U prethodnoj fazi revizije - Korigovanom Nacrtu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u fajlu „podaci za izvještaj” dostavljenog 12. 04. 2023.god od

strane Obradivača navodi se od strane Obradivača odgovor što je korigovano i što će biti korigovano nakon Javne rasprave u dijelu geodezije:

-Obradivač je dopunio grafičke priloge priložima u DWG formatu.

-U knjizi 5 gdje su prikazana izdvojena područja i lokacije dati su Lokacijama redni brojevi. Dostavljen je poseban DWG prilog sa označenim parcelama za sve lokacije.

-Na karti namjene prostora izbrisana je oznaka Republika Hrvatska.

-Angažovan je geodeta koji će pripremiti priloge u skladu sa pravilima.

Takodje 24. 04. 2023.god date su sugestije:

1.U predlogu plana treba u svim kartama dati šrafuru preko rta Oštro i pripadajućeg zaliva i navesti da je to teritorija pod međunarodnom arbitražom prema karti Uprave za nekretnine CG razmjere 1:260000 iz 2009.god.

2.Takođe, kroz izradu predloga plana treba riješiti preklapanja zona u karti namjene prostora.

3.Isto tako u knjizi 5 gdje su prikazana izdvojena područja i lokacije, za svaku lokaciju koja predviđa preparcelaciju dati koordinate prelomnih tačaka parcela.

Budući da se u fajlu „podaci za izvještaj“ dostavljenog 12. 04 .2023.god navodi odgovor Obradivača što je korigovano i što će biti korigovano nakon Javne rasprave u dijelu geodezije, očekujem da sugestije budu uvažene.

4. U svojstvu člana Savjeta za reviziju izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi, nemam primjedbi na dostavljeni Izvještaj s javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Herceg Novi.

5. U dijelu saobraćaja daje se stručno mišljenje:

- Mnogo bi jednostavnije bilo, da je planer na preglednoj karti upisao i broj primjedbe. Neuporedivo lakše bi bilo i za snalaženje.

- Na pojedine primjedbe planer je odgovorio: „*Primjedba je djelimično prihvatljiva, odgovoreno posebno,*“.

Nije dostavljeno to što je posebno odgovoreno.

- Najveći broj primjedbi, vezano za saobraćaj, se odnosi na obilaznice.

• Kod „brze“, saobraćajnice, u odgovorima, je uglavnom navođeno da je to prema planu višeg reda, što je tačno. Kao što je i tačan odgovor planera da će se precizan položaj odrediti projektnom dokumentacijom.

Kod „brze“, saobraćajnice problem može biti koridor odnosno vrijeme koliko će taj prostor da bude zauzet. Sugestija je za opštinu Herceg Novi da insistira na izradi projektne dokumentacije za brzu saobraćajnicu, da bi se koridor suzio. Da ne bude slučaj, kao za DPP Bar-Boljare, gdje i dalje, na većem dijelu trase, važi koridor od 2km a plan je usvojen 2008.g.

I u Saobraćajnoj studiji za potrebe izrade Prostornog plana Crne Gore (koji se trenutno radi), a po pitanju koridora, je navedeno: „Mora se ograničiti to vrijeme odnosno definisati period za koji treba uraditi projektnu dokumentaciju da bi se tačno definisala zauzetost. To vrijeme bi bilo i vrijeme trajanja koridora. Preporuka je da to ne bude više od 3 godine. U tom periodu, ako ne može da se uradi glavni projekat onda sigurno može idejno rešenje ili idejni projekat kojim bi se znatno suzio koridor,„

• Kada su u pitanju primjedbe za „lokalnu,„ obilaznicu odnosno projekat koji se radi, tačni su odgovori da će projektom biti definisan precizan položaj trase. Koliko je poznato revidentu, projektant obilaznice je predao idejno rešenje na saglasnost. Pitanje je kada će se to završiti i da li će biti izmjena u predloženom rešenju. Projektant može da ucrtá tu trasu ali, da u tekstualnom dijelu Predloga plana, ako ne bude do tada usvojena trasa obilaznice, navede da je moguće da će biti pomjeranja, zavisno od konačnog projektnog rešenja.

- Kod nekih primjedbi, miješaju se različite saobraćajnice. Na primjer, primjedba br. 10, Opšte primjedbe, naslov joj je brza saobraćajnica, u tekstu primjedbe se pominje brza saobraćajnica a planer u odgovorima pominje magistralni put M-8. Ako je podnosilac primjedbe pogrešno naveo saobraćajnicu, planer treba da u odgovoru navede pravi naziv saobraćajnice i objasni to podnosiocu primjedbe.

Ipak ovdje je, koliko se da zaključiti, pitanje širine koridora brze saobraćajnice a ne magistralni put koji prolazi sa druge strane Lastve (u odnosu na brzu saobraćajnicu). Pitanje koridora će da bude sve aktuelnije. Sada se malo pominje u primjedbama; jer sigurno da većina mještana nije upoznata sa činjenicom o zabrani gradnje u koridoru.

- Kao što je i ranije navedeno, tačan položaj saobraćajnica definisao projektna dokumentacija. Ne može sada niko sigurno reći, na osnovu podloga razmjere  $R=1:25000$ , da će put proći ili da neće proći preko nekih katastarskih parcela.

I kod detaljnih razrada položaj nije definisan koordinatama pa može doći do izmjena. Ne može se reći da je definitivan položaj ako neko preklopi plan sa katastarskim podlogama. Kako je navedeno definitivan položaj na teritoriji opštine (van GUR-ova) će definisati projektna dokumentacija a unutar razrada to može biti definisano i planovima nižeg reda.

## 6. Za fazu elektroenergetike daje se mišljenje:

### 1. Predstavnik CEDIS-a, Krsto Biskupović je dao sugestiju:

„Da se plansko rješenje dopuni sa trasom direktnog 35 kV kablovskog voda TS 35/10 kV „Tri Krsta“-TS 35/10 kV „Klinci“ koji se polaže i preko teritorije opštine Herceg Novi duž planirane saobraćajnice čija je izgradnja u pripremi. Traži se i usklađivanje sa PUPom Opštine Tivat, te predvidjeti podzemni vod 35 kV TS 35/10 „Tri Krsta“- TS 35/10 kV „Klinci“ od Luštice bay do Klinaca. Pri tome se zadržava i trasa postojećim putem kroz Lušticu od Klinaca, preko Rovanca, do Oblatnog. U tekstualnom i grafičkom dijelu predvidjeti novu TS 35/10 kV „Eraci“ čiju lokaciju treba definisati u zavisnosti od planova razvoja predmetnog područja, a u blizini k.p.1/1 KO Radovanići, pored postojećeg puta za Babunce.“

(Ova sugestija je, u dostavljenom izvještaju, ponovljena još jedanput.

U jednom odgovoru Obradivač navodi da će se ista razmotriti u daljem postupku, dok drugi put odgovara da je ista neosnovana te da se Plan radi uz učešće CEDIS-a.

*Handwritten signature*

Predlog je prihvatljiv, tim prije što je u planu izgradnja nove saobraćajnice duž predložene trase, što bi uveliko smanjilo troškove izgradnje ovog kablovskog voda, pod uslovom da CEDIS ima ove investicije u svojim planovima razvoja. Takođe smatram da je i odgovor Obradivača korektan te je da ovaj predlog neophodno usaglasiti sa operatorom distributivnog sistema (CEDIS doo Podgorica) u daljem postupku – u toku izrade Predloga planskog dokumenta, tim prije što se radi o veoma važnim objektima, pa i velikim investicijama (35 kV kablovski vodovi, TS 35/10 kV,...). Operator distributivnog sistema je u obavezi da pravi kratkoročne, srednjoročne i dugoročne planove investicija. Dakle, prilikom izrade Predloga planskog dokumenta, potrebno pribaviti mišljenje CEDIS-a o ovom predlogu. Ukoliko je predlog prihvatljiv od strane CEDIS-a, neophodno je u plan ucrtati trase kablova, kao i lokaciju trafostanice. Lokaciju trafostanice i njene dimenzije usaglasiti sa CEDIS-om i ucrtati u grafički dio planskog dokumenta i opisati u tekstualnom dijelu Plana.

2. Bajić Šestović Jelena je imala dva zahtjeva koji se odnose na fazu elektroenergetski infrastruktura:
  1. „Da se izmjesti stub dalekovoda 10 kV sa k.p.2696/1 kako bi se parcela mogla privesti namjeni i valorizovati. Zbog dalekovoda se zona izgradnje na parceli znatno smanjuje.“
  2. „Da se izmjesti stub dalekovoda 35 kV sa k.p.2692/1 i da se omogući gradnja objekata mješovite namjene na parceli. Planirana brza saobraćajnica siječe naše kat.parc. 2696/1 i 2692/1, pa se makar traži prenamjena 2692/1 iz šuma da bi se omogućila izgradnja stambenih i turističkih objekata. Trajno predvidjeti novu poziciju stuba dalekovoda 35 kV koji trenutno prolaze ovom parcelom, a na koji treba da se priključi kompleks Zirine...kroz PUP riješiti ovo pitanje.“

Na oba zahtjeva Obradivač je dao korektan odgovor - da je primjedba neprihvatljiva. Izmještanje jednog stuba nadzemnog voda se ne može izvesti bez izmještanja bar još dva stuba (u najboljem slučaju najmanje 3 i to sva tri ugaono-zatezna čija je izgradnja znatno skuplja), tj. većeg dijela trase. Ovo bi zahtijevalo i rešavanje imovinsko – pravnih pitanja i saglasnosti vlasnika na drugim parcelama gdje bi se postavili novi stubovi projektovanje, izgradnju., a CEDIS nema interesa. Naprotiv, CEDIS i u slučaju ukidanja nekog nadzemnog voda teži zadržavanju koridora. Ukoliko je moguće rešavanje ovakvih zahtjeva, bi bilo samo od strane vlasnika koji ovo zahtijeva, ali uz uslove i saglasnost operatora distributivnog sistema (CEDIS-a).

3. Radović Danijel (parcele br. 1091/1 do 1091/44) je imao sledeću primjedbu:

*„Izmjenama PUP - a je planirano građ.područje ali preko velikog dijela predmetne lokacije planiran je dalekovod 110 kV Igalo – Podi - Meljine koji narušava mogućnost valorizacije lokacije. Dalekovod planirati - izmjestiti izvan ove lokacije, kako bi se omogućila izgradnja.“*

Obradivač je primjedbu ocijenio kao prihvatljivu i naveo da će se rješenje korigovati u dogovoru sa CEDIS-om. Prilikom rešavanja ovakvog zahtjeva i posebno kada se radi o

nadzemom vodu naponskog nivoa 110 kV, treba voditi računa i o koridoru dalekovoda, te da mogućnost izgradnje u koridoru nije moguća bez saglasnosti i uslova koje određuje vlasnik objekta.

Ovdje napominjem da moguće rešenje po pitanju objekata naponskih nivoa 110 kV i više, nije u nadležnosti CEDIS-a već CGES-a, pa je potrebno pribaviti mišljenje – saglasnost CGES-a, a ne CEDIS-a.

4. Vidaković Krsto, Aco, Miroslav, Milica i Miloš (parcele br. 1063/1, 1064/1, 1064/2, 1084/2, 1067/2, 1032/1,2,3) dostavili su sledeću primjedbu:

*„Rješenjem energetske mreže preko predmetnih parcela prelazi trasa planiranog dalekovoda kroz Trebesin. Izmjestiti planirani dalekovod i njegov zaštitni pojas sa predmetnog zemljišta. Planom razvoja prenosnog sistema CG 2020-2029 taj dalekovod uopšte nije predviđen iz razloga izgradnje TS Lastva 400/110/35 kV i DV 110 kV Vilusi - Herceg Novi kojim se rješava pitanje snadbijevanja područja Herceg Novog. Planirana trasa projekta tj. predloženi način uklapanja TS Igalo na prenosnu mrežu potpuno je suprotan rješenju.“*

Obradivač je primjedbu ocijenio kao prihvatljivu i naveo da će se rješenje korigovati u dogovoru sa CEDIS-om.

Ovdje napominjem da moguće rešenje po pitanju objekata naponskih nivoa 110 kV i više, nije u nadležnosti CEDIS-a već CGES-a, pa je potrebno pribaviti mišljenje – saglasnost CGES-a, a ne CEDIS-a.

5. Vuković Mauricio je dostavio primjedbu (parcela 59/4 ponovljena primjedba u izvještaju)

*„Prilikom izdavanja UTU dobijen je odgovor da preko predmetne parcele prelazi planirani 110 kV dalekovod sa zaštitnom zonom. Takođe, Nacrtom PUPa pomenuta parcela je u ruralnom području gdje se dijelom preklapa poljoprivredno zemljište i površina naselja. Predvidjeti površine naselja radi izgradnje objekta i dostaviti odgovor prema Zakonu o opštem upravnom postupku.“*

Obradivač je prihvatio primjedbu i naveo da je rješenje dato u dogovoru sa CEDIS-om.

Ovdje napominjem da dogovor po pitanju objekata naponskog nivoa 110 kV i više nije u nadležnosti CEDIS-a već CGES-a, pa nije jasno da li je dogovor napravljen sa CGES-om ili CEDIS-om. U svakom slučaju Obradivač je dužan da pribavi saglasnost vlasnika objekta (u konkretnom slučaju CGES).

**Zaključak:** Iz prethodnog se može zaključiti da je Obradivač korektno prihvatio i/ili obrazložio zahtjeve građana u postupku Javne rasprave na Nacrt IID Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, pa se predlaže Investitoru da ovakav izvještaj za fazu elektroenergetska infrastruktura prihvati.

Ostaje obaveza Obradivača da, prilikom izrade Predloga planskog dokumenta, obavi neophodne konsultacije sa nadležnim službama CEDIS-a i CGES-a (u zavisnosti od nadležnosti) i njihova mišljenja kao društveno odgovornih kompanija od javnog interesa i značaja, implementira u planski dokument.

7. Kada je u pitanju **oblast šumarstva** konstatuje se da primjedbe na Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi obrađivač je usvojio i izvršio tražene korekcije.  
Daje se saglasnost da Izmjene i dopune PUP-a Opštine Herceg Novi idu u dalju proceduru.

8. U dijelu **poljoprivrede** daje se mišljenje:

Izneseni podaci o proširenju naseljenih površina ukazuju na pristup koji se oslanja na procjenjene potrebe građana i planirane indekse izgradnje. Međutim, nekoliko je aspekata koji zaslužuju pažnju:

**Kvalitet zemljišta:** Ako se proširenje planirano javnom raspravom odvija na poljoprivrednom zemljištu do 4. bonitetne klase, to bi trebalo onemogućiti i korigovati. Takva zemljišta predstavljaju visokokvalitetne poljoprivredne površine, i njihovo pretvaranje u građevinsko zemljište može dugoročno negativno uticati na poljoprivrednu proizvodnju i ekosistem.

**Zauzeta površina:** Treba naglasiti da zauzimanje samo 10% parcele od 2500 m<sup>2</sup> čini zemljište neupotreblijivim za poljoprivredu. Naime, samo postavljanje infrastrukture (poput puteva, komunalnih instalacija) može dodatno smanjiti upotrebljivost preostalog zemljišta za poljoprivredne namjene. Na tako usitnjenim i smanjenim površinama nije moguće adekvatno bavljenje poljoprivrednom proizvodnjom.

**Kumulativni efekat:** Iako se može argumentovati da je predviđeni rast naselja samo 6% od jednog procenta ukupne površine opštine, važno je uzeti u obzir kumulativni efekat takvih promjena tokom dužeg vremenskog perioda. Ono što danas izgleda kao mala promjena može imati značajne posljedice u budućnosti jer se vrši na najplodnijem zemljištu.

Na osnovu navedenog nisam saglasan sa Izvještajem sa javne rasprave na Nacrt IID Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi.

9. Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za fazu **hidrotehnička infrastruktura** se **PRIHVATA**.
10. Za fazu **pejzažne arhitekture** se daje mišljenje:

1. Savjetu nisu na adekvatan način poslali odgovori Obradivača - na velikom broju primjedbi Obradivač odgovara sa Primjedba je djelimično prihvatljiva - odgovoreno posebno. Na takav nejasan način odgovaranja na primjedbu, Savjet nema uvid u konkretan odgovor te nije u mogućnosti da pruži ocjenu prihvatljivosti ili komentar. Obradivač treba da obrazloži svoj odgovor transparentno.

2. Primjedbe nadležnih službi i građana su prikazane uopšteno, kao i odgovori, na primjer: *Sekretarijat za ekologiju i energetska efikasnost Prostor opštine Herceg Novi*  
*Primjedba na direktnu primjenu plana u zaštićenim područjima i u zonama koje nisu infrastrukturno opremljene*

Odgovor Obradivača: PRIMJEDBA JE DJELIMIČNO PRIHVATLJIVA - ODGOVORENO POSEBNO.

Nejasno predstavljena i primjedba i odgovor.

3. Primjedba Inženjerske komore Crne Gore data je taksativno sa konkretnim navodima, citiram:

Inženjerska komora Crne Gore - Strukovna komora arhitekata smatra da Nacrt izmjena PUP-a Herceg Novi nije urađen u skladu sa prostorno održivim razvojem opštine Herceg Novi: prevelika koncentracija objekata u urbanim područjima; protiv povećanja građevinskog područja da bi se udovoljilo građanima; izdvojene lokacije su tačkasto raspoređene bez osmišljenog infrastrukturnog i saobraćajnog sistema i to za stambenu izgradnju; Stari grad kao zaštićeno kulturno dobro ne smije se tretirati na način kako je to urađeno planskim rješenjem; spratnost u ruralnom dijelu gdje se dozvoljava i do 5 etaža, kao u urbanom gdje je predviđen indeks izgrađenosti 4.0 i bez ograničenja u vidu indeksa zauzetosti i spratnosti mogu imati pogubne posljedice po HN; takođe u Istočnom podgrađu koje je poznato kao klizište predviđa se izgradnja 4 velika kompleksa u nizu. Ogovor Obrađivača: PRIMJEDBA JE DJELIMIČNO PRIHVATLJIVA-ODGOVORENO POSEBNO. Netransparentan odgovor.

4. Sve primjedbe gde je tražena prenamjena šumskog u građevinsko zemljište nisu prihvatljive jer prenamjenu šumskog zemljišta ne može vršiti samo planski dokument, već su za takav postupak potrebne i saglasnosti nadležnih institucija - resornog ministarstva.

5. Primećujem da je jako puno primjedbi prihvaćeno u kojima korisnici traže da im se objedine parcele u smislu namjene, što vodi ka smanjenju površina pod šumom, ostalim prirodnim površinama i poljoprivrednih površina. Smatram da ovo nije prihvatljiv princip, jer se zbirno, ima puno ovakvih primjedbi, povećava površina naselja preko onoga što je planirano prethodnom usvojenom planskom dokumentacijom.

6. Primjedba pod brojem 46 - traži se prenamjena iz zelenila u izgrađenu zonu, Obrađivač prihvata uz uslov ako dozvoli nagib - neprihvatljivo.

7. Generalno, primjedbe su date kao da se radi o Detaljnom urbanističkom planu, a tako je i pristupano izmenama i dopunama, PUP treba da bude strateški dokument, a ne poligon za izmjene po katastarskim parcelama. Stav da postoji mogućnost neograničene spratnosti i dalje egzistira i nije prihvatljiv.

8. Zbog svega navedenog mišljenje člana Savjeta za pejzažnu arhitekturu je da se Izveštaj ne prihvata i da su potrebne korekcije Nacrta.

#### **11. Mišljenje predstavnice Opštine Herceg Novi:**

**Izveštaj (pojedinačni) o ocjeni Izveštaja sa javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Herceg Novi**

#### **ZAPAŽANJA, OCJENE, KONSTATACIJE I PRIMJEDBE**

Dana 13.10.2023.g., 23.10.2023.g. i 25.10.2023.g. nadležno Ministarstvo shodno članu 34 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, dostavlja na reviziju Izveštaj sa javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Herceg Novi sa dokumentacijom.



Dostavljena dokumentacija potpisana od strane Rukovodioca izrade plana Ranka Kovačevića, dia:

- Izvještaj o javnoj raspravi,
- Grafički prilozi (autocad-dwg-format) zbirno i pojedinačno po katastarskim opštinama, u vezi sa pristiglim primjedbama zainteresovane javnosti (pravnih i fizičkih lica),
- Obrazloženje u vezi sa planskim tretmanom u zoni Morskog dobra.

Cijeneći dostavljenu dokumentaciju, tumačenja i sl., kao i važeće propise, zaključuje se da pomenuti Izvještaj nije urađen u skladu sa članom 34 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i članom 13 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije predhodnog učešća javnosti.

Naime, Izvještaj o javnoj raspravi napravljen šturo i nepotpuno. Na samom početku Izvještaja motivi i ciljevi nisu u skladu sa zadatim programskim zadatkom (navedeno u pojedinačnom Izvještaju u vezi sa Nacrtom izmjena i dopuna plana). Dalje, dostavljeni Izvještaj ne sadrži sve odgovore na pristigle predloge/primjedbe/sugestije.

Što se tiče datih odgovora na pristigle predloge/primjedbe/sugestije mnogi su neprihvatljivi iz razloga što isti ne sadrže obrazloženje (npr. izdvajam "DJELIMIČNO PRIHVATLJIVO ODGOVORENO POSEBNO"???)

Takođe, osvrst bi napravila i na dostavljeno Obrazloženje u vezi sa planskim tretmanom u zoni Morskog dobra, iz sledećeg razloga: Obrađivač plana se potrudio da tumačenje u vezi sa tretmanom površina u zoni Morskog dobra, iz kojeg proizilazi mogućnost davanja direktne primjene. Dato tumačenje (ukoliko se prihvati) može da se protumačiti kao diskriminatorско postupanje jer se izdvajaju pojedine lokacije, pa se stoga predlaže da se na cjelokupnoj teritoriji zone Morskog dobra, koja nije pokrivena detaljnom razradom (DSL-om), omogući direktna primjena.

Isto važi i za preostali dio teritorije Opštine Herceg Novi (van zahvata zone Morskog dobra), gdje se pored direktne primjene izdvajaju lokacije sa posebnim uslovima, a da pri tome nisu navedeni normativni razlozi.

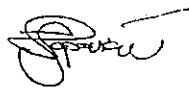
**Zaključak:** Predlažem da se Izvještaj sa javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Herceg Novi, koriguje u skladu sa navedenim u poglavlju 2. ZAPAŽANJE, OCJENE, KONSTATACIJE I PRIMJEDBE, odnosno da se izradi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije predhodnog učešća javnosti.

## **ZAKLJUČAK:**

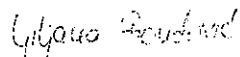
Nakon uvida u Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta daje **negativno mišljenje** na Izvještaj o javnoj raspravi i predlaže da se izvrše korekcije na osnovu primjedbi i sugestija iz ovog Izvještaja.

**Savjet za reviziju planskih dokumenata**

Prof. dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh., predsjednik



mr Ljiljana Đondović, dipl. prostorni planer, član



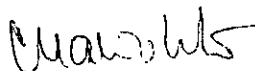
Milutin Baturan dipl.ing.geodezije, član



Oliver Marković, dipl.ig.građ., član



Simeun Matović, dipl.ing.građ., član



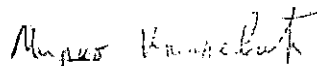
Ranko Radulović, dipl.ing.el., član



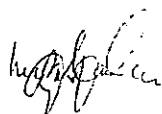
mr Slobodan Stijepović, dipl.ing.šum., član



dr Mirko Knežević, dipl.ing.polj., član



mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član



Danica Mihaljević Davidović, dipl.ing.pejz.arh., član

*Danica Mihaljević Davidović*

mr Dragica Damjanović, dipl.ing.građ.,predstavnica Opštine Herceg Novi, član

*Dragica Damjanović*