

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Podgorica, 17.04.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	17.05.2024.			
Org. jed.	Usp. klas. znak	Redni broj	Prilog:	Vrijednost
04-	392/24-	1226/16		

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 08-9880/1 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 **Izveštaj o javnoj raspravi o Nacrtu izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi**, konstatuje se sljedeće:

1. Izveštaj 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 formulisati 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 konkretan odgovor.

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

-Obrađivač je dopunio grafičke priloge prilogima u DWG formatu.

-U knjizi 5 gdje su prikazana izdvojena područja i lokacije dati su Lokacijama rečni 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:

-Načelno su prihvatljivi odgovori ali je problem što su primjedbe skraćeno navedene, pa se ne može uvijek jasno znati šta je traženo.

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

- U odgovoru na jednu primjedbu, Rukovodilac izrade plana je naveo: „Koridor brze saobraćajnice nije predmet PUPa, on je preuzet kao obaveza iz plana višeg reda - PPPNOP i trenutno je predmet razmatranja kroz izradu novog PPCG. Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna PUP HN je, kao predstavnik Savjeta za reviziju PPCG dvaput, kao predstavnik Opštine Herceg-Novi, uložio primjedbu, ne samo na trasi nego i na predviđanje brze saobraćajnice uopšte, koja je nepotrebna ako se napravi auto put.“

Obzirom da je u toku i Javna rasprava u vezi izrade PP Crne Gore, trebalo bi razmisliti da se sa usvajanjem PUP-a opštine Herceg Novi sačeka do usvajanja PP Crne Gore. Jer je moguće da se usvoji ranije navedena primjedba, ali i ako se ne usvoji, da na teritoriji opštine nema rezervnog koridora „brze saobraćajnice“. Bilo koje od ovih rešenja izuzetno mnogo utiče na saobraćajnu mrežu Herceg Novog a i na planirane namjene prostora.

Da ne dođemo u situaciju da se usvoji PUP, prema važećem PP Crne Gore a novi PP CG (koji bi se vjerovatno trebao brzo usvojiti) definiše novo saobraćajno rešenje na nivou opštine Herceg Novi i onda bi se opet morale raditi Izmjene i dopune PUP-a HN.

- Dio primjedbi vezanih za saobraćajnu mrežu, tiče se i „lokalnu,, obilaznice. Ugovorena je izrada projekta za ovu saobraćajnicu i, koliko je poznato Revidentu, prošle godine je predato Idejno rešenje na saglasnost.

Da li je usvojeno to predato Idejno rešenje da bi se moglo implementirati u plan?

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.

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 zahtijeva 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 privedi 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. Izmiještanje jednog stuba nadzemnog voda se ne može izvesti bez izmiještanja 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 nadzemnom 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.“

Obrađivač 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 Obrađivač je dužan da pribavi saglasnost vlasnika objekta (u konkretnom slučaju CGES).

Zaključak: Iz prethodnog se može zaključiti da je Obrađivač 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 Obrađivača 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**, 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:
Saglasan sa Izvještajem sa javne rasprave na Nacrt IID Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi s tim da se prethodno navedene primjedbe uklone u sledećoj fazi rada.
9. Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za fazu **hidrotehnička infrastruktura** se PRIHVATA.
10. Za fazu **peizažne arhitekture** se daje mišljenje:
Nemam primjedbi na Korigovani Izvještaj sa javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna PUP Herceg Novi, i predlažem da se isti dostavi u formi Predloga plana.

11. **Mišljenje predstavnika Opštine Herceg Novi:**

Imajući u vidu da je programskim zadatkom određeno da izrada Izmjena i dopuna PUP-a treba da bude usmjerena na dugoročni razvoj grada, i to na: integralno posmatranje cjelokupne teritorije opštine, radi održive prostorne organizacije; usklađen razvoj grada i njegovog okruženja, uravnotežen razvoj funkcija i djelatnosti u gradskim, prigradskim i seoskim područjima, kao i adekvatna saobraćajna i infrastrukturna opremljenost i sveukupna povezanost; očuvanje i unapređenje prostora kroz razvoj i očuvanje prirodnog i kulturnog naslijeđa i stvaranje planskog preduslova za rješavanje ključnih problema iz oblasti privrede, stanovanja, turizma, infrastrukture, industrije, neplanske gradnje, životne sredine i slično **analizirajući, sa navedenih postavki, korigovani Izvještaj sa javne rasprave, konstatuje se da je Obrađivač ispravno korigovao predmetni izvještaj.**

Sa stanovišta interesa Opštine Herceg-Novi, Obradivač je primjedbe opštinskih organa razmotrio i primjedbe Sekretarijata za lokalnu samoupravu i dio primjedbi Mjesne Zajednice Zelenika-Kuti, ocijenio kao prihvatljive.

Primjedba Mjesne Zajednice Zelenika-Kuti da turistički sadržaj ugrožava kupalište, Obradivač je obrazložio da se predloženi turistički sadržaj nalazi na površini lučke obale tako da ne ugrožava obalu koja se koristi za kupanje, i dat je kao predlog vlasnika lokacije. Posebno je napomenuo da se obala Zelenike nalazi u zoni morskog dobra i sve planirane namjene i sadržaji u pojasu Morskog dobra su dati u vidu preporuke koja će biti razmotrene i detaljnije razrađene kroz izradu državnog planskog dokumenta.

Primjedbu Sekretarijata za ekologiju na direktnu primjenu plana u zaštićenim zonama, Obradivač je obrazložio da je za **sva zaštićena područja**, bilo da su u pitanju prirodna ili kulturna dobra, svaka gradnja je uslovljena smjernicama, uslovima ili ograničenjima nadležnih ustanova za zaštitu.

Primjedbu Sekretarijata za ekologiju na direktnu primjenu plana u urbanim zonama koje nisu infrastrukturno opremljene, Obradivač je objasnio da je važeći prostorni plan dao uslove za izgradnju koji podrazumijevaju ne samo postojeći ili planirani kolski pristup, nego i mogućnost elektroenergetskog priključka u okruženju, a za pitanje vodovoda - mogućnost rezervoara, i kanalizacija riješena odgovarajućim ekološki bezbjednim sistemom. Devastacije u prostoru nisu posljedica plana nego nezakonite gradnje.

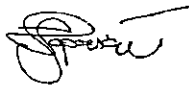
Na osnovu navedenog dajem pozitivno mišljenje na dostavljeni korigovani izvještaj sa javne rasprave Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Herceg Novi.

ZAKLJUČAK:

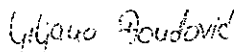
Nakon uvida u Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta daje **pozitivno mišljenje** na Izvještaj o javnoj raspravi i predlaže da se u fazi Predloga plana izvrše korekcije na osnovu primjedbi i sugestija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

Savjet za reviziju planskih dokumenata

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



mr Ljiljana Đondović, dipl. prostorni planer, član



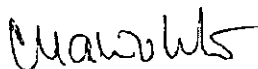
Milutin Baturan dipl.ing.geodezije, član



Oliver Marković, dipl.ig.građ., član



Simeun Matović, dipl.ing.građ., član



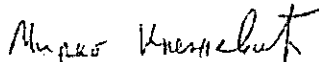
Ranko Radulović, dipl.ing.el., član



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



Izjavitelj: Vladislav Velaš, dipl.inž.geod.

