

## SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Podgorica, 03.05.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

| Broj          | Godina     | Prilog | Vrijeme |
|---------------|------------|--------|---------|
| 08-332/23-372 | 03.05.2023 | 45     |         |

### MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

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 NACRT 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 EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I  
URBANIZMA

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

Faza: NACRT PLANA

##### NALAZ:

Nakon uvida u korigovani **Nacrt izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi**, konstatuje se sljedeće:

1. S obzirom da je Nacrt IID PUP-a Herceg Novi korigovan u skladu sa dostavljenim primjedbama i sugestijama stekli su se uslovi da može ići u dalju proceduru.
2. U dijelu **geodezije** u fajlu "podaci za izvještaj" dostavljenom 12.04.2023.god navodi se odgovor Obrađivača što je korigovano i što će biti korigovano nakon Javne rasprave u dijelu geodezije:

Obrađivač 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.

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 kartu Uprave za nekretnine CG razmjere 1:260000 iz 2009.god.

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

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

Mišljene na Korigovani Nacrt u dijelu geodezije je **pozitivno**.

3. U dijelu **smjernica i sprovođenja plana** daje se mišljenje:

Nakon razmatranja dostavljenog nacrtu planskog dokumenta, konstatovao sam da se u dijelu Knjiga 4 Nacrt Plana - Smjernice za primjenu plana, u poglavlju 9.5. Smjernice za primjenu PUP-a Opštine Herceg Novi na donijete lokalne planske dokumente, navodi sljedeće: „Izvan zahvata generalnih urbanističkih rješenja (GUR-ova), a u okviru građevinskih područja naselja primjenjivaće se namjena, parcelacija i saobraćajno rješenje iz detaljne razrade ukoliko se PUP-om za predmetni prostor ne definiše drugačije rješenje (precizira da je planirana neka druga namjena ili se rješenje PUP-a kosi sa detaljnom razradom u dijelu saobraćajne i ostale infrastrukture ili režima zaštite); Na području GUR-ova iz postojećih planova nižeg reda primjenjivaće se planirana urbanistička parcelacija i regulacija, samo ukoliko iste nisu u suprotnosti sa rješenjima iz GUR-ova (plan saobraćajne i ostale infrastrukture, režimi zaštite).

Budući da u navedenom poglavlju, nijesu vršene korekcije u odnosu na prethodnu verziju Nacrta plana, ostajem pri stavu iznijetom u prethodnom izvještaju.

Naime, mišljenja sam da se navedenim smjernicama, u slučaju neusklađenosti planskih rješenja iz detaljne razrade sa rješenjima iz predmetnih izmjena i dopuna PUP-a, djelimično suspenduju važeća planska dokumenta detaljne razrade.

Imajući u vidu okolnost da smjernica iz planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline ne može u formalno pravnom smislu staviti van snage važeću odluku Skupštine lokalne samouprave kojom je usvojen planski dokument detaljne razrade, predlažem da se navedene i slične smjernice na odgovarajući način koriguju, kako bi se izbjegli mogući problemi u praktičnoj primjeni i sprovođenju predmetnog planskog dokumenta.

Obzirom da nisam konstatovao druge primjedbe u smislu člana 29 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, predlažem da se Nacrt izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi uputi u dalju proceduru tokom koje treba izvršiti navedenu korekciju

4. U dijelu **saobraćaja** se daje stručno mišljenje:

- U prethodnom izvještaju je navedeno da treba postupiti prema zahtjevima Agencije za civilno vazduhoplovstvo, koja je dala negativno mišljenje na nacrt plana.

Planer je dopunio tekstualni dio plana i treba da se vidi da li je to dovoljno da se dobije pozitivno mišljenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

- U tekstualnom dijelu, je navedeno: „Parkiranje vozila neophodno je rešavati isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim GUR- om i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10).

Na osnovu saobraćajnih studija za pojedine zone grada moguće je dati normative za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja.,

Nije najjasnije. Da li treba raditi studije da bi se dali normativi?

Potrebno je, u Predlogu plana, ovo pojasniti i dati normative za parkiranje.

5. Za fazu **elektroenergetike** daje se nalaz izvjestioca:

Obradivač je, uglavnom, postupio po primjedbama koje su dostavljene na prethodnu verziju ovog planskog dokumenta. Međutim, potrebno je u knjizi koja se odnosi na GUR Herceg Novi (Knjiga 3A), na strani 36 ispraviti Tehničku preporuku TP1b..., i upisati: "...prema uslovima koje će odrediti Operator distributivnog sistema", obzirom da je CEDIS doo – Podgorica izdvojen iz sistema EPCG AD. Ovo je korektno ispravljeno u djelovima koji se odnose na GUR Igalo i GUR Zelenika.

Prilikom predaje planskog dokumenta ostraničiti sve dijelove dokumentacije.

**ZAKLJUČAK:** Pregledom dostavljene dokumentacije: Izmjene i dopune **Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi - Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura**, može se zaključiti da je ista, uglavnom, urađena u skladu sa standardima i pravilima struke.

Predlaže se Investitoru da **Prostorno-urbanistički plan Opštine Herceg Novi - Nacrt**, u dijelu elektroenergetske infrastrukture **prihvati** i priđe daljim postupcima u smislu usvajanja planskog dokumenta (Javna rasprava i izrada Predloga plana).

Primjedbe i sugestije date ovim mišljenjem su formalnog karaktera i Obradivač će ih jednostavno otkloniti prilikom izrade Predloga plana.

6. Na Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana, za poglavlje **Hidrotehnička infrastruktura** se daje mišljenje:

Nakon uspješnog sastanka u nadležnom Ministarstvu i dostavljanja Nacrta Plana - planirano stanje (tekstualni dio i grafički dio imao sam sastanak sa obradivačem faze-hidrotehnička infrastruktura, g-đom Brankom Karadžić dipl.ing.grad. na kojem smo razjasnili određene dileme, i dogovorili određene korekcije.

Inače, ističem da je obrađivač uložio veliki trud da se izradi dobar dokument koji je dio GUR-a Herceg Novi.

PREDLAŽEM da se Nacrt izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi - faza hidrotehnička infrastruktura **USVOJI**.

7. Za oblast **šumarstva** daje se mišljenje:

Primjedbe na Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi obrađivač je usvojio i izvršio tražene korekcije.

Saglasan sam da ID PUP Opštine Herceg Novi idu u dalju proceduru.

8. U dijelu **poljoprivrede** daje se saglasnost na Nacrt IID Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi.

9. Za fazu **pejzažne arhitekture** se daje mišljenje:

Po dobijenom korigovanom Nacrtu izvestilac konstatuje da dio primjedbi koje u ovoj fazi planskog dokumenta nisu implementirane, **Obrađivač implementira u sledećoj fazi izrade Plana**, a odnose se na već dostavljene Primjedbe:

- Prikazivanje i usklađivanje prikazanih granica Parka prirode „Orjen“ na svim grafičkim prilogima na isti način kao što je dato u grafičkom prilogu 09 PRIRODNA DOBRA u korigovanom Nacrtu.

- Implementacija smernica za očuvanje postojećih suvomeđa kao oblika tradicionalnog arhitektonskog i kulturnog nasleđa crnogorskog primorja, ne samo na Luštici već i ruralnih predela na teritoriji opštine Herceg Novi.

- Dopuna svih urbanističko- tehničkih uslova u poglavljima KNJIGA 4 Smejnice za primjenu Slike grada i KNJIGA 5 Izdvojene lokacije sa uslovima za pejzažno uređenje odnosno zelene površine, sa njihovim procentualnim učešćem na predmetnim urbanističkim parcelama.

- Ponovo preispitati predložene urbanističke parametre po pitanju neiskazane spratnosti i datih indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

**10. Izveštaj predstavnice Opštine Herceg Novi**

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: 08-9880/1 od 07.12.2022.godine, imenovana sam za člana Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Herceg Novi.

Kao član Savjeta za reviziju Nacrta Izmjena i dopuna plana dostavljenog elektronskim putem (u pdf i dijelom u dwg formatu) u dva navrata: 12.01.i 30.01.2023.godine, nakon uvida u isti sačinila sam pojedinačni Izveštaj (februar 2023.g.), koji je dostavljen predsjedniku Savjeta. Kako je sveukupni ocjena Savjeta za reviziju bila da su neophodne određene korekcije, obrađivač plana se složio da iste i izvrši.

Nakon izvršenih korekcija obrađivač plana dostavlja inovirani Nacrt izmjena i dopuna plana, dana 12.04. i 18.04.2023.g., kao i odgovor članu Savjeta (predstavniku Opštine Herceg Novi) na date primjedbe i sugestije.

Pregledom dostavljene dokumentacije (inoviranog Nacrta), u odnosu na data zapažanja, ocjene, konstatacije i primjedbe dajem sledeći:

**Izveštaj (pojedinačni) o inoviranom Nacrtu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Herceg Novi**

**1. OPŠTI PODACI:**

|                                           |                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>NARUČILAC:</b>                         | VLADA CRNE GORE                                                    |
| <b>OBRADIVAČ:</b>                         | MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA          |
| <b>PLANSKI DOKUMENT:</b>                  | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE HERCEG NOVI |
| <b>ODLUKA O IZRADI PLANA</b>              | ("Sl.list CG", br. 10/22 od 27.01.2022.g.)                         |
| <b>FAZA IZRADE:</b>                       | Inovirani NACRT                                                    |
| <b>RUKOVODILAC IZRADE:</b>                | Ranko Kovačević, dipl.inž.arh.                                     |
| <b>ODLUKA O ORDEĐIVANJU RUKOVODIOCA</b>   | ("Sl.list CG", br. 10/22 od 27.01.2022.g.)                         |
| <b>VRIJEME IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA:</b> | mart 2023.godine                                                   |
| <b>ODLUKA O IZRADI SPU</b>                | ("Sl.list CG", br. 44/22 od 20.04.2022.g.)                         |

Sadržaj dostavljene dokumentacije u vezi sa inoviranim Nacrtom Izmjena i dopuna PUP-a OHN, je dostavljen u nešto izmjenjenim modelom. Naime, GUR-ovi su obrađeni u tri odvojene cjeline i slično.

**2. ZAPAŽANJA, OCJENE, KONSTATACIJE I PRIMJEDBE**

Na osnovu pregledanog inoviranog Nacrta Izmjena i dopuna PUP-a OHN, kao i dostavljenog odgovora obrađivača plana, zaključuje se da je postupljeno po pojedinim primjedbama, dok će preostale primjedbe biti obrađene i uvršćene kroz izradu predloga plana.

Obrađivač plana je izvršio korekcije u pogledu dopune grafičkih priloga koji se tiču kulturnih i prirodnih dobara za cjelokupni prostor opštine, kao i za generalna urbanistička rješenja za prepoznate centre lokalne samouprave.

Dalje, izvršena je dopuna u pogledu grafičke evidencije područja zahvaćenjim požarima zadnjih godina (izvrsno).

Sproveden je postupak odabira varijante gradske zaobilaznice od Sutorine do Zelenike u skladu sa tehničkom dokumentacijom za istu. Takođe, dato je obrazloženje za revitalizaciju

tačnije reviziju bivše željezničke pruge u kontaktnoj zoni sa Hrvatskom, gdje je uklopljena i planirana izgradnja biciklističke staze.

Odgovor obrađivača koji se odnosi na izuzetno istorijsko područje Parka "Boke" kroz ponuđeno plansko rješenje nije dovoljno jasno definisao način revitalizacije/obnove istog, za koju smatram da se ostavlja prostor za njegovu veliku devastaciju, na što je ukazano u prvom pojedinačnom izvještaju.

Što se tiče, definicije novih smjernica koji se odnosi na pravila za uređenje prostora tj. "slike grada", prihvatljivo je da to bude preporuka, koja bi se kroz planski dokument za određena područja (njegove karakteristike) formirala uz detaljnije i konkretnije prikaze - smjernice, uslovi itd.

Takođe ponavljam, obrađivač plana u svom odgovoru na primjedbe se obavezao da će preostale primjedbe, od kojih neke nisu od većeg od uticaja na Nacrt plana, obraditi i uvrstiti kroz izradu predloga plana. Valja napomenuti da sadržaj predloga plana mora da sadrži neophodne smjernice, uslove, mjere, programe i sl. preuzete iz Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

### 3. ZAKLJUČAK

Na kraju želim da ukažem na to da PUP OHN predstavlja planski dokument koji se tiče cjelokupne teritorije opštine, kojim se stvaraju pretpostavke i uslovi za uređenje, unapređenje, građevinskog i drugog zemljišta, razvoj novih turističkih, privrednih i drugih zona. Kao što i sam programski zadatak ID PUP-a OHN kaže, koncept dugoročnog razvoja grada treba da se zasniva na integralnom posmatranju njegove cjelokupne teritorije, 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. Stoga, u cilju prevazilaženja određenih izazovnih tekućih problema i kreiranje puta budućeg razvoja opštine Herceg Novi, neophodno je da obrađivač plana sa većim uvažavanjem primjenjuje integralni pristup prilikom planiranja.

Uzimajući u obzir, mjerodavne važeće propise, programski zadatak, pojedinačni Izvještaj, date odgovore obrađivača plana, kao i značaj ovog plana za razvoj opštine, predlažem da **se sagleda mogućnost davanja pozitivnog mišljenja** na inovirani Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a OHN (mart 2023.g.), radi njegove dalje procedure izrade i donošenja, a čije preostale primjedbe će biti riješene kroz izradu predloga plana.

### ZAKLJUČAK:

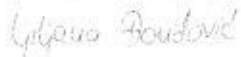
Nakon uvida u korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, Savjet za reviziju planskog dokumenta daje pozitivno mišljenje na Nacrt plana i predlaže da se u daljoj proceduri izvrše korekcije u skladu sa sugestijama iz ovog izvještaja.

**Savjet za reviziju planskih dokumenata**


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



mr Ljiljana Đondović, dipl. prostorni planer, član



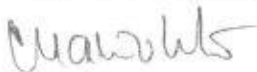
Milutin Baturan dipl.ing.geodezije, član



Oliver Marković, dipl.ig.građ., član



Simeun Matović, dipl.ing.građ., član



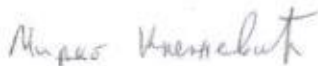
Ranko Radulović, dipl.ing.el., član



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



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

