



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 104-757/35
Podgorica, 01.08.2018. godine

OPŠTINA TIVAT
Siniša Kusovac, v.d. predsjednik Opštine

TIVAT

Poštovani,

Dopisom br. 0101-350-698/5 od 22.06.2018. godine, u skladu sa članom 46 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavili ste ovom ministarstvu **Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“**, radi davanja saglasnosti.

Ministarstvo je pomenuti Predlog uzelo u razmatranje shodno članu 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17 i 44/18). S tim u vezi, pregledom Predloga plana i ostale dokumentacije, ovo ministarstvo je utvrdilo sljedeće:

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 43/17) donešena je na osnovu člana 31 i 53a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da se izmjene i dopune planskog dokumenta mogu se vršiti po skraćenom postupku pod uslovima da planski dokument ili dio planskog dokumenta obuhvata prostor od najmanje 10 ha, da su izmjene i dopune u skladu sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, da se parametri postojećeg planskog dokumenta bitno ne mijenjaju i da se zadržavaju ili povećavaju kapaciteti objekata od opšteg interesa.

Programskim zadatkom definisano je da s obzirom na to da se izmjene i dopune dva kontaktna planska dokumenta DUP-a "Donji Radovići centar" i DUP-a "Golf i Donji Radovići zapad" rade istovremeno, za potrebe Luštica Development, moguće je izvršiti preraspodjelu planiranih kapaciteta i namjena između navedenih planskih dokumenata ne mijenjajući bitno namjene i ukupne urbanističke kapacitete.

Uvidom u dostavljene Predloge planskih dokumenata konstatuje se da je bruto građevinska površina DUP-a "Donji Radovići centar" povećana za 6%, odnosno za 10.680 m², a DUP-a "Golf i Donji Radovići zapad" povećana za 9.2%, odnosno za 23.388 m² uglavnom predviđenih za stanovanje.

Uzimajući u obzir gore navedeno, zaključuje se da nije izvršena preraspodjela kapaciteta između dva kontaktna planska dokumenta, već da su u okviru oba bitno povećani urbanistički parametric, što nije u skladu sa Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“.

U prilogu akta dostavljamo Vam mišljenja Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj 05-73/2017 od 03.07.2018. godine, Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o Podgorica, broj 10-10-31029 od 06.07.2018. godine, Crnogorskog elektroprenosnog sistema A.D. br. 8161 od 25.07.2018. godine, Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj 0404-5251/2 od 03.07.2018. godine, Direktorata za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu broj 108-757/32 od 06.07.2018. godine ovog ministarstva, **po kojima treba postupiti.**

Shodno navedenom, stava smo da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na Predlog Izmjena i dopuna DUP-a "Golf i Donji Radovići zapad", te da je isti neophodno korigovati, a nakon toga korigovani Predlog plana dostaviti ovom ministarstvu na saglasnost.

Odobrila:

Dragana Čenić,
generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora

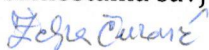


Obradila:

Branka Petrović,
samostalna savjetnica I



Željka Čurović,
samostalna savjetnica I



Tamara Marović,
samostalna savjetnica III





CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	05.07.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104-	757		

28

Br.: 05-73/2017

Datum;03.07.2018.god.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostora

Postupajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma 104-757/23 od 26.06.2018. godine, za davanje mišljenja na Predlog Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“ koje je izradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice za investitora Opštinu Tivat, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, a na osnovu člana 89 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10), donosi sledeće:

M I Š L J E N J E

- Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor je dana 29.09.2011. godine, izdao Mišljenje na Nacrt DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“, opština Tivat, br. 232/2010-16 u kojem je ocijenjeno da: *nacrt nije prihvatljiv sa konzervatorskog aspekta zbog toga što nijesu ispoštovane smjernice Zavoda, odnosno nijesu sačuvani objekti za koje se pouzdano vjeruje da posjeduju kulturne vrijednosti, što pretpostavlja njihovo očuvanje i zaštitu.* Navedena dobra su Gradina-Kovačeva gomila, tumul i fortifikacijski punkt iz Austrougarskog perioda za čije precizne lokacije je dostavljen grafički prilog;
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara – područna jedinica Kotor je dana 10. 11. 2017. godine, na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Tivat izdala tražene raspoložive podatke, predloge, mišljenja i sugestije za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“ br. 05-73/2017;
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara – područna jedinica Kotor je dana 13. 11. 2017. godine, izdala Programski zadatak za izradu Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“, Opština Tivat, br. 05-72/2017-6. Uprava za zaštitu kulturnih dobara je donijela Rješenje o usvajanju Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“, aktom br. 05-73/2017 od 27.03.2018. godine;

- Uprava za zaštitu kulturnih dobara – područna jedinica Kotor je dana 13. 11. 2017. godine, izdala Programski zadatak za izradu Studije vizuelnog uticaja za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“, Opština Tivat, br. 05-73/2017-7. Studiju vizuelnog uticaja za potrebe izrade predmetnog plana izradila je Enforma d.o.o. iz Kotora i Monte CEP dsd iz Kotora za naručioca Opštinu Tivat. Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Tivat, Uprava za zaštitu kulturnih dobara – područna jedinica Kotor, je izdala Mišljenje br. 05-73/2017 od 03.04.2018. godine, kojim je ista vraćena na korekciju. Dana 02.07.2018. godine, Upravi za zaštitu kulturnih dobara – područna jedinica Kotor je dostavljena „Studija vizuelnog uticaja za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“ “ – korigovana verzija, koja je izrađena u skladu sa principima i metodologijom izrade studija vizuelnog uticaja, kao i u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Zaključkom Studije vizuelnog uticaja konstatovano je da: „...buduće golf naselje u Radovićima svojom arhitekturom, oblikovanjem, visinama i kubusima objekta, materijalizacijom i prostornim rasporedom ima ograničeni negativan vizuelni uticaj na predio i izgrađenu sredinu zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.“;
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara je izdala Mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“ br. 05-73/2017 od 03.04.2018. godine, kojim je konstatovano da se na isti ne može izdati saglasnost dok se ne uskladi sa Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“ po pitanju grafičkih priloga i smjernica za prostor;
- Orijentacioni obuhvat Predloga Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“ – Opština Tivat iznosi 212,76 ha u okviru jugoistočnog dijela KO Radovići;
- Navedena lokacija u cijelosti predstavlja integralni dio Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, čije su granice usvojene 26. 12. 2011. godine, Rješenjem br. 01-21 Uprave za zaštitu kulturnih dobara. U okviru obuhvata predmetnog planskog dokumenta iako nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, nalaze se dva dobra za koja se pouzdano vjeruje da posjeduju kulturne vrijednosti: Gradina-Kovačeva gomila i fortifikacijski punkt Baterija Radišević - stara iz Austrougarskog perioda, koja predstavlja integralni dio odbrambenog sistema Boke iz Austrougarskog perioda;
- Analizom dostavljenog plana i raspoložive dokumentacije utvrđeno je da je u važećem planskom dokumentu za predmetni prostor iz 2011. godine, dozvoljena bruto građevinska površina 253.976 m², a predmetnim planom je uvećana na 277.364 m², što iznosi 23.388 m², tj. 9.2% uvećanja BGP-a;
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara konstatovala je da je dostavljeni Predlog Izmjena i dopuna DUP-a „Golf Donji Radovići – Zapad“ u najvećoj mjeri usklađen sa usvojenom Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a „Golf Donji Radovići – Zapad“, Opština Tivat.

Uzimajući u obzir navedeno, a u skladu sa članom 89 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara može se dati saglasnost na *Predlog Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići – Zapad“ – Opština Tivat.*

Obradili:

Sofija Hajrizaj – arhitekta

Bogdan Lompar – arheolog

Jovana Lalošević – istoričar umjetnosti

Jelena Vidović – etnolog-antropolog

Dostaviti:

- podnosiocima zahtjeva
- u spise
- a/a

**Direktor,
Božidar Božović**



Primljeno: 30.07.2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	757/34		

Ministarstvo održivog razvoja i
turizma

Direktorat za planiranje prostora
IV proleterske brigade 19, 81000
Podgorica

Broj: 8161

Podgorica: 25.07.2018.

Predmet: Mišljenje na korigovani Predlog izmjenja i dopuna Detaljnog urbanističkog plana
„Golf i Donji Radovići zapad“

Ministarstvo održivog razvoja i turizma obratilo se Crnogorskom elektroprenosnom sistemu AD Podgorica (u daljem tekstu: CGES), Dopisom, br. 104-757/33 od 20.07.2018. godine sa zahtjevom za dostavu mišljenja na korigovani Predlog izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, s tim u vezi želimo istaći sljedeće primjedbe, sugestije i komentare na predmetni planski dokument:

U tekstualnom dijelu predmetnog planskog dokumenta Elektroenergetska infrastruktura navodi se sljedeće „Kako su iz CGES-a i CEDIS-a dostavljeni zahtjevi da se planirana TS 110/35/10kV Radovići planira kao dva odvojena postrojenja (jedno u vlasništvu CGES-a, jedno u vlasništvu CEDIS-a), a da pri tome budu planirane na zasebnim urbanističkim parcelama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih izmjenama i dopunama DUP-a Servisna zona Luštica od objekata u vlasništvu Elektroprenosa crne Gore predviđena je izgradnja TS 35/10 kV „Tri krsta“ kao i međusobne 35kV veze planirane TS „Tri krsta“ sa TS „Pržna“ i planiranim TS „Klinci“ i TS Radovići centar“, te konstatujemo da gore navedeno ne odgovara činjeničnom stanju. Naime, CGES i CEDIS su pokrenuli zajedničku inicijativu prema Ministarstvu održivog razvoja i turizma o izmjeni lokacije buduće trafostnice 110/35 kV Radovići van Servisne zone Luštica zbog neriješenih imovinsko pravnih pitanja. Uz podršku Ministarstva održivog razvoja i turizma nova lokacija trafostanice 110/35 kV Radovići, katastarska parcela br. 1088/1 u blizini servisne zone, je integrisana u Predlog prostornog plana posebna namjena za obalno područje Crne Gore. Takođe, nezavisne urbanističke parcele nijesu predviđene radi lakšeg rješavanja imovinsko pravnih pitanja već su CEDIS i CGES dva nezavisna elektroenergetska subjekta. Dodatno, Detaljni urbanistički plan Servisna zona Luštica nije usvojen.

Imajući u vidu gore navedeno Crnogorski elektroprenosni sistem AD Podgorica ne izdaje saglasnost na dostavljeni korigovani Predlog izmejna i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, te predlaže da investitor predmetnog planskog dokumenta postupi u skladu sa datim primjedbama.

S poštovanjem,

Co:

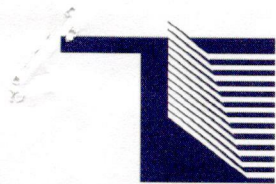
- 10-10
- 10-30;
- 10-50;
- a/a

IZVRŠNI DIREKTOR

Dragan Kujović dipl.ing

Dr
Ln





CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL: +382 (0)20 406-700

FAX: +382 (0)20 406-702

E-MAIL: ekip@ekip.me

www.ekip.me

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	06.07.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104-757	29		

Broj: 0404 – 5251/2

Podgorica, 03. 07. 2018. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

–n/r ministra Pavla Radulovića –

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Mišljenje na Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana
»Golf i Donji Radovići zapad«, u opštini Tivat

Dopisom broj: 104-757/27 od 26.06.2018. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-5251/1 dana 28. 06. 2018. godine, a uz koji ste dostavili Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Golf i Donji Radovići zapad«, u opštini Tivat, tražili ste od Agencije mišljenje na isti.

Agencija je nakon uvida u dio predmetnog dokumenta koji se odnosi na elektronsku komunikacionu infrastrukturu, ustanovila da nije postupljeno u skladu sa primjedbama koje je dala na Nacrt planskog dokumenta aktom broj 0404-2170/2 od 05.03.2018. godine, te smatra da je potrebno iste uvažiti. Ovim putem te primjedbe još jednom ponavljamo u nastavku.

S tim u vezi, u nastavku Vam dostavljamo podatke kojima Agencija raspolaže za opštinu Tivat na kraju 2017. godine, kako slijedi:

1. Usluge fiksne telefonije u opštini Tivat pružaju:
 - Crnogorski Telekom i
 - Mtel;
2. Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa internetu u opštini Tivat pružaju:
 - Crnogorski Telekom putem ADSL-a i putem FTTH/B tehnologije;
 - Telemach putem KDS tehnologije;
 - M-tel putem KDS, FTTH/B i WiMAX tehnologija;
 - Telenor putem FTTH/B i WiFi tehnologija;
 - SBS Net Montenegro putem satelitske opreme;
 - WiMAX Montenegro putem WiMAX tehnologije i putem WiFi tehnologije;
3. Usluge distribucije AVM sadržaja, na teritoriji opštine Tivat pružaju:
 - Telemach putem KDS i DTH tehnologija;
 - M-tel putem KDS tehnologije;
 - Crnogorski Telekom putem IPTV tehnologije;
 - Orion Telekom putem IPTV tehnologije;

- Radio difuzni centar putem DVB-T2 tehnologije;
- 4. Mobilne usluge u opštini Tivat pružaju:
 - Crnogorski Telekom
 - Telenor
 - Mtel

Takođe, potrebno je navesti važeće propise i obavezu poštovanja istih, koji su doneseni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama, i to:

- Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 33/14),
- Pravilnika o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“ broj 52/14),
- Pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“ broj 41/15) i
- Pravilnika o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“ broj 59/15, 39/16).

Osim toga, u planskom dokumentu je navedeno da je dokument neophodno uskladiti sa ciljevima Strategije razvoja informacionog društva za period 2012–2016, a kako je 2016. godine usvojena nova Strategija razvoja informacionog društva do 2020. godine neophodno je ispraviti ovaj podatak.

Napominjemo da je Agencija na svom sajtu objavila preporuke za izradu planskih dokumenta sa podzakonskim aktima koji su donešeni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama (<http://www.ekip.me/ek/pplan.php>), kao i podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i usluga (<http://www.ekip.me/ek/pplandoc.php>).

Navedene preporuke, podzakonski akti i podaci, trebalo bi da budu oduhvaćeni planskim dokumentima u dijelu koji se odnosi na elektronske komunikacije.

Takođe, ovom prilikom obavještavamo Vas da sve zainteresovane strane u postupku izrade planskih dokumenata mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala (<http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>). Uputstvo za registraciju korisnika je dato na prethodnom linku.

S poštovanjem,

Izvršni direktor

Darko Grgurović

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu

Broj: 108-757/32
Podgorica, 06.07.2018.godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
n/r generalne direktorice, Dragane Čenić

PREDMET: Mišljenje na Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići zapad" Opština Tivat, sa aspekta razvoja turizma

U skladu sa odredbama člana 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u vezi člana 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17) Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu, nakon prethodnog razmatranja Predloga predmetnog planskog dokumenta, daje sljedeće

MIŠLJENJE:

Naručilac izrade Predloga Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići zapad" je Opština Tivat, dok je posao obrađivača povjeren privrednom društvu "CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam" iz Podgorice. Predmetni plan se donosi za period do 2020.godine, površine cca 212.76 ha. Važećim DUP-om Golf i Donji Radovići zapad, koji je usvojen 2011.godine, obezbijede su planski uslovi za izgradnju dijela budućeg turističko - stambenog kompleksa Luštica Development. Planirane namjene površina predmetnim planom su: mješovita namjena; stanovanje male gustine; turizam; zdravstvo; centralne djelatnosti; zelenilo javne namjene; saobraćajne i pješačke površine.

Zahtjev kompanije Luštica Development AD za izmjenom važećeg planskog rješenja iskazan je kroz Masterplan zone koja obuhvata prostor DUP-a Golf i Donji Radovići zapad i kontaktnog DUP-a Donji Radovići centar. Na predmetnom prostoru započeta je izgradnja jednog od najvećih prioritetnih razvojnih projekata na crnogorskom primorju. Luštica Development je prema odredbama Ugovora, vlasnik većeg dijela zemljišta na Luštici. U cilju izrade jedinstvenog rješenja projekta, kompanija Orascom je uradila Master plan, za područje Faze I, koja obuhvata 1610 hotelskih soba, 1.300 apartmana i 550 vila (ukupno 7.612 ležaja). Investitor „Luštica Development“ je tokom 2017. godine pristupio izradi inoviranog Master plana za područje dvije zone: DUP Golf i Donji Radovići zapad (18) i DUP Donji Radovići centar (19).

Budući da je hotelijerstvo visoke kategorije opredjeljenje kada se odlučuje o izboru vrste smještaja za ovo područje, između ostalog, a kao ključni element prostornog razvoja predmetnog plana, ističemo da je neophodno naglasiti zaštitu prostora, nadgradnju i razvoj kvalitetne strukture i urbane regije, kako bi prostor dobio pravi značaj kao samostalna cjelina, tj. kao centar turističkog značaja koji funkcioniše tokom cijele godine.

Ovaj Direktorat dao je primjedbe u fazi Nacrta predmetnog plana, a koje su se odnosile na sagledavanje i pojašnjenje na date promjene površina u prostoru. Naime, primjedbe koje su se odnosile na pojašnjenja planiranog koncepta djelimično su inkorporirane u fazi Predloga



planskog dokumenta, dok su primjedbe koje se odnose na smanjenje površina za turizam, u odnosu na površine za stanovanje, ostale nepromijenjene.

Shodno navedenom, ukazujemo da ovaj Direktorat ostaje pri navodima iz prethodnog mišljenja, akt br. 108-757/16 od 13.03.2018.godine, koje se odnose na Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići zapad" Opština Tivat, i s tim u vezi potrebno je ponovno sagledati planirani koncept.

Obradila savjetnik I:

Hajdana Šćepanović



GENERALNA DIREKTORKA

Olivera Brajović