

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „GOLF I
DONJI RADOVIĆI ZAPAD“ IZMJENE I DOPUNE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 30. 07. 2025.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25 - 1072/7				

SAVJET ZA REVIZIJU

SAVJET ZA REVIZIJU IZRADE
ID DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
„GOLF I DONJI RADOVIĆI
ZAPAD”

- 1 **Aleksandra Tošić Jokić**, dipl.inž. arhitekture -
predsjednik Savjeta,
- 2 **Ljiljana Đondović**, dipl.prostorni planer - članica,
- 3 **Ivan Ševaljević**, dipl.inž.građ. - član,
- 4 **Ana Vulanović**, dipl.inž.geod. - članica,
- 5 **Vlatko Daković**, dipl.inž.el. - član,
- 6 **Mr Zdenka Ivanović**, dipl.inž.građ. - članica,
- 7 **Snežana Laban**, dipl.inž.pejz.arh. - članica,
- 8 **Jasmina Konjević**, dipl.inž.arh. predstavnica
Opštine Tivat, članica

RJEŠENJE O
ODREĐIVANJU
ČLANOVA SAVJETA:

Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju
izrade ID DUP-a "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD",
izdato od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine broj: 04-332/25-1072/4 dana
05.06.2025.g.

DATUM DOSTAVE NACRTA
PLANA I OSTALE
DOKUMENTACIJE SAVJETU ZA
REVIZIJU:

07. jun 2025. g.

DATUM PODNOŠENJA
IZVJEŠTAJA O REVIZIJI
NACRTA PLANA:

29. jul 2025 g.

• PODACI O PLANSKOM DOKUMENTU

NAZIV PLANSKOG
DOKUMENTA:

ID DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „GOLF I DONJI
RADOVIĆI ZAPAD” OPŠTINA TIVAT

OBRADIVAČ PLANA:

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

ODLUKA O IZRADI PLANA:

Odluka o izradi ID Detaljnog urbanističkog plana
"GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD", Opština Tivat
broj 07-332/23-2705/2 od 8.06.2023

RUKOVODITELJKA
IZRADE PLANA:

KSENIJA VUKMANOVIĆ, dipl.inž.arh

**ODLUKA O ODREĐIVANJU
RUKOVODIOCA IZRADE
PLANA:**

Odluka o određivanju rukovodioca izrade ID
Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići
Zapad", Opština Tivat i visini naknade za rukovodioca
i stručni tim za izradu ID Detaljnog urbanističkog
plana broj 07-332/23-2705/2 od 8.06.2023.

**DOKUMENTACIJA DOSTAVLJENA
SAVJETU ZA REVIZIJU**

Rješenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br.: 04-332/25-1072/4
dana 05.06.2025.g. o određivanju članova Savjeta za reviziju izrade Detaljnog urbanističkog plana
" GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD ID ", Opština Tivat - imenovan je Savjet za reviziju u sastavu:

Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž. arh - predsjednik Savjeta,
Ljiljana Đondović, dipl.prostorni planer - članica,
Ivan Ševaljević, dipl.inž.građ. - član,
Ana Vulanović, dipl.inž.geod. - članica,
Vlatko Daković, dipl.inž.el. - član,
Mr Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ. - članica,
Snežana Laban, dipl.inž.pejz.arh. - članica,
Jasmina Konjević, dipl.inž.arh.- predstavnik Opštine Tivat, članica

Dokumentacija navedena u nastavku Izvještaja je dostavljena članovima Savjeta
elektronskim putem dana 07. 06.2025.

Dokumentaciju čini:

- **Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog
plana "Donji Radovići Istok", Opština Tivat, broj: 04-332/25-1072/4 dana
05.06.2025.g. Rješenje je donijeto na osnovu tač. 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta
za reviziju planskih dokumenata (Službeni list Crne Gore br. 112/22, 050/23, 89/23 i
52/24).**

- **Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a "Golf i Donji Radovići Zapad"**
- **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA (u PDF i DOC formatu)**
- **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA (u DWG i PDF formatu)**

MIŠLJENJE SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

Shodno obavezama o načinu vršenja revizije koje su propisane odredbom člana 29, a na osnovu člana 31 stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23),

Savjet za reviziju, u sklopu Izvještaja o reviziji Nacrta ID Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići Zapad" – , daje sljedeće zajedničko

MIŠLJENJE

Revizijom Nacrta ID Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići zapad" izvršena je provjera usklađenosti planskog dokumenta sa Odlukom o izradi ovog plana ("Službeni list Crne Gore, broj 91/24" od 23.09. 2024.g.); provjera međusobne usklađenosti ovog plana sa prostornim planovima višeg reda i širih teritorijalnih cjelina; zatim provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke; provjera usklađenosti sa propisanim standardima i normativima, provjera opravdanosti planskog rješenja, kao i provjera usklađenosti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o bližem sadržaju i normi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10, 33/14).

Daje se **MIŠLJENJE** na Nacrt ID Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići zapad", u skladu sa navedenim u pojedinačnim mišljenjima članova Savjeta.

Mišljenje Savjeta je pozitivno, uz obavezu Obradivača da postupi po primjedbama iznesenim u pojedinačnim izvještajima članova Savjeta, koji nisu uslovnj.

Predsjednik komisije Savjeta za reviziju planskog dokumenta
Aleksandra Tošić Jokić, dia.

ZAKLJUČCI ČLANOVA SAVJETA

ČLAN SAVJETA		ZAKLJUČAK (IZVOD IZ IZVJEŠTAJA ILI DOSTAVLJENOG E-MAILA)
1	Aleksandra Tošić Jokić dipl.inž.arh- predsjednik	<i>Na osnovu svega iznijetog mišljenja sam da predmetni plan može ići u dalju proceduru .</i>
2	Ljiljana Đindović, dipl.prost.planer- članica	<i>Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići - zapad“ Opština Tivat se može uputiti u dalju proceduru, uz uslov da se navedene izmjene inkorporiraju u plan višeg reda (IID PUP-a Tivat)</i>
3	Ivan Ševaljević dipl.inž.građ.	<i>Na dostavljeni Nacrt plana nemam primjedbi.</i>
4	Ana Vulanović dipl.inž.geodezije- članica	<i>Primjedbe navedene u ovom izvještaju ne predstavljaju smetnju za nastavak dalje procedure ,s tim da se iste inkorporiraju u planski dokument u toku dalje izrade.</i>
5	Vlatko Daković dipl.inž.el.	<i>Zbog gore navedenog i svega implementiranog kroz planski dokument DUP „Donji Radovići Istok“ – faza elektroenergetska infrastruktura, predlaže SE da predmetni planski dokument u dijelu elektroenergetske infrastrukture prihvati, uz obavezu da isti ispravi i dopuni u skladu sa primjedbama i sugestijama CEDIS-a. Takođe, neophodno je pribaviti i mišljenje Luštica Development AD kao zatvorenog distributivnog sistema o eventualnom postojanju njihove elektroenergetske infrastrukture u zahvatu predmetnog DUP-a.</i>
6	Mr Zdenka Ivanović dipl.inž.građ.	<i>Na osnovu svega iznijetog, obzirom da je Obradivač u svemu postupio po navodima revidenta, mišljenja sam da je Izmjene i dopuna DUP-a Golf i Donji Radovići zapad, Opština Tivat – Nacrt, moguće prihvatiti.</i>
7	Snežana Laban dipl.inž.pejz.arh.	<i>Mišljenja sam da predmetni plan može ići u dalju proceduru.</i>
8	Jasmina Konjević dipl.ing.arh. predstavnicOpštine Tivat	<i>Na osnovu svega gore navedenog smatram da su se stekli uslovi za prihvatanje predlozenog Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanistickog plana Golf i Donji Radovici Zapad i isti moze da ide u dalju proceduru.</i>

POJEDINAČNI IZVJEŠTAJI ČLANOVA SAVJETA

Predmet: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Golf Donji Radovići Zapad",
opština Tivat

Obradivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl. inž.arh.

Faza: korigovani Nacrt plana (jun, 2025.)

URBANIZAM

Pregledom dostavljenog korigovanog Nacrta izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići -zapad“ Opština Tivat, konstatujem da je Obradivač izvršio korekcije plana, i smatram da se korigovani Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići - zapad“ Opština Tivat može uputiti u dalju proceduru.

Izjestilac

Aleksandra Tošić Jokić, dia.



Mišljenje na Korigovani Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići - Zapad“ Opština Tivat

Pregledom dostavljenog korigovanog **Nacrta izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići - zapad“** Opština Tivat, utvrđeno je da je Obradivač izvršio određene korekcije plana, te smatram da se korigovani **Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići - zapad“ Opština Tivat može uputiti u dalju proceduru, uz uslov da se navedene izmjene inkorporiraju u plan višeg reda (IID PUP-a Tivat)** kroz međusobnu usaglašenost planskih dokumenata po metodu susretnog planiranja, kako je definisano Zakonom.

Preporuka je da usvajanju ovog planskog dokumenta prethodi usvajanje IID PUP-a Tivat.

Mr Ljiljana Đondović, dipl. prostorni planer

Ljiljana Đondović

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
IV Proleterske broj 19
81000 Podgorica**

**Predmet: Mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog
plana "Golf i Donji Radovici zapad"**

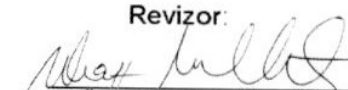
Poštovani,

Pregledom dostavljene dokumentacije Nacrta dostavljam mišljenje u dijelu saobraćaja:

Na dostavljeni nacrt izmjena I dopuna detaljnog urbanističkog plana NEMAM PRIMJEDBI.

S poštovanjem,

Revizor:


Ivan Ševaljević, dipl.inž.građ.

Mjesto i datum: Podgorica, 21.07.2025.godina

MIŠLJENJE

OPŠTI PODACI:

Planski dokument: Izmjene i dopune DUP "Golf i Donji Radovići Zapad", opština Tivat

OBRADIVAČ: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

UKOVODILAC IZRADE: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh

FAZA: Nacrt plana

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, opština Tivat broj:04-332/25-1072/4 od 05.06.2025.godine (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata Službeni list Crne Gore br.112/22 ,050/2023, 089/23 i 052/24) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, opština Tivat broj: 04-332/25-1072/4 05.06.2025.godine
2. Korigovani Nacrt izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, opština Tivat, tekstualni dio plana
3. Korigovani Nacrt izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, opština Tivat, grafički dio plana u pdf i dwg formatu:
 - a. Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata-prilog 01
 - b. Analiza postojećeg stanja – prilog 05
 - c. Plan namjene površina- prilog 06
 - d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije – prilog 07
 - e. Ostala dokumentacija u dwg i pdf formatu u okviru korigovanog nacrtu plana

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. Primjedbe date u prethodnom izvještaju su implementirane u korigovani nacrt plana.
2. U tekstulanom dijelu plana (Poglavlje 3-3.3 Pregled ostvarenih kapaciteta) dat je tabelarni pregled-tabela 10 sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama. U grafičkoj

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

kontroli priloga 06-Namjena površina i 07-Plan parcelacije, regulacije i nivelacije je utvrđena razlika u površini na

- UP24-8598.54 m², dok u tabelarnom pregledu je data površina 8599.57m²
- UP43- 4061.48m², dok u tabelarnom pregledu je data površina 4064.53m²

Sugestija: Površine urbanističkih parcela moraju biti jasno i precizno obrađene na nivou plana tj. izvršiti usklađivanje teksta plana sa grafičkim priložima.

Zaključak:

Primjedba navedena ovim izvještajem može se smatrati primjedbom uslovnog karaktera i mora biti implementirana u Predlog planskog dokumenta.

Članica Savjeta:

Ana Vulcanović, dipl.inž.geod.

Ana Vulcanović

Obradivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl. inž.arh.
Elektroenergetika : Milanko Džuver, dipl.ing.el.
Faza: Nacrt plana (jun, 2025.)

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

IZVJEŠTAJ

A) Opis i sadržaj dokumentacije

6. Plan infrastrukture

6.3. Elektroenergetska infrastruktura

- Postojeće stanje
- Planirano stanje
 - ✓ VN mreža 110kV
 - ✓ SN mreža – 35kV, 10kV
 - ✓ NN mreža
 - ✓ Javno osvetljenje
 - ✓ Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata
 - ✓ Orjentacioni troškovi realizacije planirane elektroenergetske infrastrukture

B) Nalaz izvjestioca

- Planskim dokumentom je navedeno da Operator prenosnog sistema CGES AD u zahvatu DUP-a „Donji Radovići Zapad “ nema svoju infrastrukturu. Smatramo da je neophodno zatražiti i zvanično mišljenje CGES-a na predmetni planski dokument.
- Operator distributivnog sistema CEDIS DOO je, dopisom br.30-00-7322 od 12.03.2025.godine, obavijestio Investitora da na Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići Zapad“ daje pozitivno mišljenje uz obavezu da se planski dokument dopuni i izmijeni u skladu sa datim primjedbama i sugestijama.

C) Zaključak

Zbog gore navedenog i svega implementiranog kroz planski dokument **DUP „Donji Radovići Zapad “ – faza elektroenergetska infrastruktura**, predlaže SE da predmetni planski dokument u dijelu elektroenergetske infrastrukture **prihvati**, uz obavezu da isti ispravi i dopuni u skladu sa primjedbama i sugestijama CEDIS-a. Takođe, neophodno je pribaviti i mišljenje Luštica Development AD kao zatvorenog distributivnog sistema o eventualnom postojanju njihove elektroenergetske infrastrukture u zahvatu predmetnog DUP-a.

Izjestilac

Vlatko Daković, dipl.ing.el.

Vlatko Daković, dipl.ing.el.



Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju DUP-a Golf i Donji Radovići zapad, Opština Tivat, izdato od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 04-332/24-7248/12 dana 02.10.2024.g. i imenovana sam za člana Savjeta za reviziju DUP-a Golf i Donji Radovići zapad, Opština Tivat. S tim u vezi dostavljam sledeći

IZVJEŠTAJ

o reviziji DUP-a GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD, Opština Tivat -faza hidrotehnika-

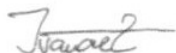
Dana 26.11.2024. godine dostavila sam Izvještaj o reviziji izrade Izmjene i dopune DUP-a Golf i Donji Radovići zapad, Opština Tivat – Nacrt za fazu hidrotehnike, kojom prilikom sam vratila dokument na dorado u skladu sa datim komentarima.

Dana 10.07. 2025. godine dostavljen mi je inovirani tekst dokumenta sa ugrađenim komentarima.

ZAKLJUČAK

Na osnovu svega iznijetog, obzirom da je Obradivač u svemu postupio po navodima revidenta, mišljenja sam da je Izmjene i dopuna DUP-a Golf i Donji Radovići zapad, Opština Tivat – Nacrt, moguće prihvatiti.

Izvještaj pripremila



Mr Zdenka Ivanović, dipl.ing građ.

U Podgorici, 13.07.2025.god.

Predmet: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Golf i Donji Radovići Zapad

Obradivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl. inž.arh.

Pejzažna arhitektura: Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh.

Faza: Nacrt plana (jul, 2025.)

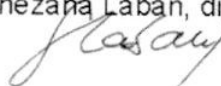
MIŠLJENJE

Planskim dokumentom jasno su definisane zelene površine i uslovi za pejzažno uređenje i korišćenje prema planiranim namjenama.

Zaključak: U skladu sa iznijetim, mišljenja sam da predmetni plan može ići u dalju proceduru.

Podgorica, 29.07.2025.

Član Savjeta za pejzažnu arhitekturu
Snežana Laban, dipl.inž.pejz.arh.



MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

PREDMET : MIŠLJENJE NA NACRT
Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD

Na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju nacrtu gore navedenog plana, dostavljam sledeće primedbe i sugestije:

- Primjedbe i sugestije članova savjeta na prethodnu fazu plana usvojene su ili je postupanje obrazloženo.

Na osnovu gore navedenog smatram da su se stekli uslovi za prihvatanje predloženog Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Golf i Donji Radovici Zapad i isti može da ide u dalju proceduru.

Jasmina Konjević
dipl. ing.arh.

