

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

„DONJI RADOVIĆI CENTAR“ IZMJENE I DOPUNE

Pisarnica Ministarstvo prostora
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 30. 07. 2025.

Org. jed.	Ured. i št. izd.	Reg. broj	IP
04-332/25		4452	11

SAVJET ZA REVIZIJU

SAVJET ZA REVIZIJU IZRADE

ID DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
„DONJI RADOVIĆI CENTAR”

- 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. predstavnik Opštine Tivat, članica

RJEŠENJE O ODREĐIVANJU ČLANOVA SAVJETA:

Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju izrade ID DUP-a "DONJI RADOVIĆI CENTAR", 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 „DONJI RADOVIĆI CENTAR” OPŠTINA TIVAT

OBRAĐIVAČ PLANA:

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

ODLUKA O IZRADI PLANA:

Odluka o izradi ID Detaljnog urbanističkog plana "DONJI RADOVIĆI CENTAR", Opština Tivat broj 10-332/24-4947/2 od 5.09.2024.

RUKOVODITELJKA IZRADE PLANA:

KSENIJA VUKMANOVIĆ, dipl.inž.arh

ODLUKA O ODREĐIVANJU
RUKOVODIOCA IZRADE
PLANA:

Odluka o određivanju rukovodioca izrade ID Detaljnog urbanističkog plana "DONJI RADOVIĆI CENTAR", Opština Tivat i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu ID Detaljnog urbanističkog plana broj 10 -332/24-4947/2 od 5.09.2024.

DOKUMENTACIJA DOSTAVLJENA SAVJETU ZA
REVIZIJU

Rješenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br.: 04-332/25-4452/6 dana 06.05.2025.g. o određivanju članova Savjeta za reviziju izrade Izmjrena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "DONJI RADOVIĆI CENTAR", 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: br.: 04-332/25-4452/6 dana 06.05.2025.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 "Donji Radovići centar"**
- **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 "DONJI RADOVIĆI CENTAR"

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 "Donji Radovići centar" – , daje sljedeće zajedničko

MIŠLJENJE

Revizijom Nacrta ID Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići centar" 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 "Donji Radovići centar", 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 uslovni.

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>Korigovani Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići - centar“ 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.geodezija e- članica	<i>Primjedbe navedene ovim izvještajem mogu se smatrati primjedbom uslovnog karaktera ibste moraiu biti implementirane u Predlog planskogokumenta.</i>
5	Vlatko Daković dipl.inž.el.	<i>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.</i>
6	Mr Zdenka Ivanović dipl.inž.građ.	<i>Obzirom na hitnost izrade sledeće faze ovog dokumenta daje se pozitivno mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a Donji Radovići centar, Opština Tivat – Nacrt. Ukoliko se primjedbe ne uvrste u teks u Predlogu dokumenta, isti neće biti prihvaćen.</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 urbanističkog plana Donji Radovići Centar i isti može da ide u dalju proceduru.</i>

POJEDINAČNI IZVJEŠTAJI ČLANOVA SAVJETA

Predmet: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići Centar", 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 „Donji Radovići - Centar“ Opština Tivat, konstatujem da je Obradivač izvršio korekcije plana, i smatram da se korigovani Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići - centar“ Opština Tivat može uputiti u dalju proceduru.

Izjestilac

Aleksandra Tošić Jokić, dia.



Predmet: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići Centar",
opština Tivat
Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl. inž.arh.
Faza: Nacrt plana (jun, 2025.)

PROSTORNO PLANIRANJE

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

Pregledom dostavljenog korigovanog **Nacrta izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići - centar“** Opština Tivat, utvrđeno je da je Obrađivač izvršio određene korekcije plana, te smatram da se korigovani **Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići - centar“ 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



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

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

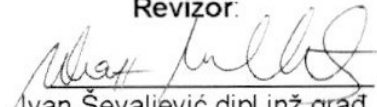
Poštovani,

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 "Donji Radovići Centar", opština Tivat

OBRADIVAČ: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

RUKOVODILAC IZRADE: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh

FAZA: Nacrt plana

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, opština Tivat broj:04-332/25-4452/6 od 06.05.2025.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.

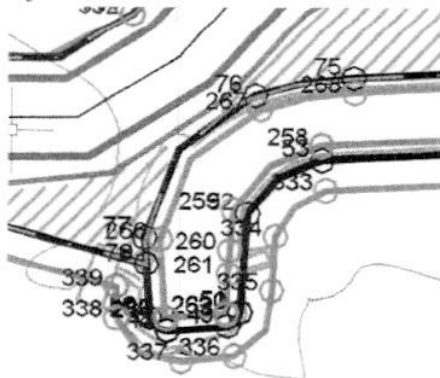
DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, opština Tivat broj: 04-332/25-4452/6 od 06.05.2025.godine
2. Korigovani Nacrt izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, opština Tivat, tekstualni dio plana
3. Korigovani Nacrt izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, 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 formatu u okviru korigovanog nacrta plana

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. Shodno Mišljenju na Nacrt plana nijesu izvršene korekcije po tačkama a i b.
 - a. U grafičkom prilogu 01-Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata, ali i ostalim priložima je izvršena vizuelna i tehnička kontrola granice zahvata plana. Koordinate tačaka granice zahvata plana su date tabelarno u zaglavlju crteža, dok se na podlozi nalaze numeričke oznake koordinate sa nanešenim tačkama zahvata. Kontrolom koordinata zahvata plana je utvrđeno da od tačke 2 do 40 i od 123-197 su definisane polukružne linije, čije se oznake preklapaju i teško su čitljive.

- a. **Sugestija:** Izvršiti kompletnu kontrolu granice zahvata. Koordinata zahvata je prije svega tačka koju prati numerička oznaka, pa je iz tog razloga potrebno prilagoditi veličinu oznake tačke kako bi bili vidljivo i čitljivo.
- b. U grafičkom prilogu 06-Namjena površina i 07-Plan parcelacije, regulacije i nivelacije, ali i ostalim priložima je izvršena kontrola koordinata tačaka urbanističkih parcela i građevinskih linija. Uvidom u navedeno je utvrđeno da dolazi do preklapanja oznaka koordinata tačaka.



- o **Sugestija:** Izvršiti kompletnu kontrolu granica i koordinata tačaka urbanističkih parcela i građevinskih linija i za iste je potrebno prilagoditi veličinu oznake tačke.
2. U tekstulanom dijelu plana (Poglavlje 3-3.3 Pregled ostvarenih kapaciteta) dat je tabelarni pregled sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama. U grafičkoj kontroli priloga 06-Namjena površina i 07-Plan parcelacije, regulacije i nivelacije, ali i ostalim priložima je utvrđena razlika u površinama i to:

UP27 – 3406.10m² - planom data površina 3562.90 m²

UP17b – 1408.52m² - planom data površina 1405.25 m²

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

Zaključak:

Primjedbe navedene ovim izvještajem mogu se smatrati primjedbom uslovnog karaktera i iste **moraju** biti implementirane u Predlog planskog dokumenta.

Članica Savjeta:

Ana Vulanović, dipl.inž.geod.

Ana Vulanović

PREDMET: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „DONJI RADOVIĆI CENTAR“

OBRAĐIVAČ: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

OBLAST: ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA (EE)

ODGOVORNI

PLANER: MILANKO DŽUVER dipl.ing.el.

IZVJESTILAC: VLATKO DAKOVIĆ dipl.ing.el.

IZVJEŠTAJ

A) Opis i sadržaj dokumentacije

6. Plan infrastrukture

6.3. Elektroenergetska infrastruktura

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

B) Nalaz izvjestioca

- Operator prenosnog sistema CGES AD je, dopisom br.7021/2-D/24-2650/2 od 07.10.2024.godine, obavijestio Investitora da je na planiranom području – u zahvatu planskog dokumenta predviđeno polaganje dijela 110kV dvostrukog kablovskog voda, od postojećih stubnih mjesta 170 i 170a dalekovoda 110kV „Lastva- Tivat“ do buduće TS 110/35kV Radovići, i da je planiranu trasu potrebno korektno unijeti u grafičku dokumentaciju.
- Operator distributivnog sistema CEDIS DOO je, dopisom br.30-00-33367 od 24.10.2024.godine, obavijestio Investitora da na Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići Centar“ ne može dati pozitivno mišljenje uz dato obrazloženje sa nevedenim sugestijama i primjedbama.

C) Zaključak

Zbog gore navedenog i svega implementiranog kroz planski dokument **Izmjene i dopune DUP-a „Donji Radovići Centar“ – faza elektroenergetska infrastruktura**, Investitoru se predlaže da predmetni planski dokument u dijelu elektroenergetske infrastrukture **ne prihvati**, već da vrati obrađivaču da ga ispravi sa utvrđenim primjedbama i sugestijama, nakon čega će se dostaviti na ponovni pegled.

Nikšić, 20.06.2025 godine

Izvjestilac

Vlatko Daković, dipl.ing.el.



imenovana sam za člana Savjeta za reviziju DUP-a Donji Radovići centar, Opština Tivat. S tim u vezi dostavljam sledeći

IZVJEŠTAJ

o reviziji DUP-a DONJI RADOVIĆI CENTAR, Opština Tivat

-faza hidrotehnika-

Dana 26.11.2024. godine dostavila sam Izvještaj o reviziji izrade Izmjene i dopune DUP-a Donji Radovići Centar, 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. Međutim. Komentare koje sam dala u prethodnom izveštaju nisu uzeti u obzir i tekst nije korigovan.

Obzirom na hitnost izrade sledeće faze ovog dokumenta daje se pozitivno mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a Donji Radovići centar, Opština Tivat – Nacrt. Ukoliko se primjedbe ne uvrste u teks u Predlogu dokumenta, isti neće biti prihvaćen.

Izvještaj pripremila



Mr Zdenka Ivanović, dipl.ing građ.

U Podgorici, 13.07.2025.god.

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

Obrađivač: 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.)

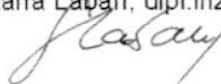
MIŠLJENJE

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 Lapan, dipl.inž.pejz.arh.



MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

PREDMET : MIŠLJENJE NA NACRT
Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana DONJI RADOVIĆI CENTAR

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

- U zahvatu predmetnog DUP-a, na parceli definisanoj kao UP 13, nalazi se objekat kulturnog nasledja For Radisevic.
Obradivac plana je na strani 28, poglavlje 3.4.4. Zastita kulturnih dobara – poglavlje 1. Lokalizet For Radisevic dao okvirne smjernice :

-Pristupiti izradi Elaborata o valorizaciji potencijalnog kulturnog dobra For Radišević – Uprava za zaštitu kulturnih dobara;

- Nakon izrade Elaborata, označiti lokaciju i definisati smjernice za sanaciju lokaliteta;

- U rekonstruisanom objektu For-a planirati sadržaje kulture i pratećih komercijalnih djelatnosti;

- Idejna rješenja za objekte u buffer zoni raditi na osnovu konzervatorskih uslova dobijenih od Uprave za zaštitu kulturnih dobara;

U grafickom prilogu br. 8 – Rezim zastite kulturnih dobara – donekle daje smjernice za dalje postupanje kako na samom objektu kulturnog dobra, tako i na okolnim parcelama, stim sto je evidentno da je Buffer zona data bez prethodne konsultacije sa Uprave za zastitu kulturnih dobara i isključivo odrazava napor obradivaca za ocuvanjem ovog ambijenta.

Smatram da je u ovoj fazi Savjetu vec trebalo da se da na uvid Misljenje Uprave za zastitu kulturnih dobara i da se njihove smjernice direktno implementiraju u plan.

MIŠLJENJE NA NACRT
Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana DONJI RADOVIĆI CENTAR

- 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 Donji Radovici Centar i isti može da ide u dalju proceduru.

Jasmina Konjević
dipl. ing.arh.

