



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 104-756/38
Podgorica, 01.08.2018. godine

OPŠTINA TIVAT
Siniša Kusovac, v.d. predsjednik Opštine

TIVAT

Poštovani,

Dopisom br. 0101-350-699/5 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 „Donji Radovići centar“**, 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 „Donji Radovići centar“ („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.

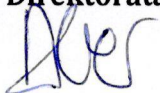
Uvidom u dostavljene Predloge planskih dokumenata konstatuje se da je bruto građevinska površina DUP-a "Donji Radovići centar" povećana za 6%, odnosno za 10.680 m², a DUP-a "Golf i Donji Radovići zapad" povećana za 9.2%, odnosno za 23.388 m² uglavnom predviđenih za stanovanje.

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 parametri, što nije u skladu sa Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići centar“.

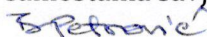
U prilogu akta dostavljamo Vam mišljenja Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj 05-72/2017 od 03.07.2018. godine, Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o Podgorica, broj 10-10-31030 od 06.07.2018. godine, Crnogorskog elektroprenosnog sistema A.D. br. 8162/1 od 25.07.2018. godine, Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj 0404-5249/3 od 10.07.2018. godine, Direktorata za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu broj 108-756/31 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 "Donji Radovići centar", te da je isti neophodno korigovati, a nakon toga korigovani Predlog plana dostaviti ovom ministarstvu na saglasnost.

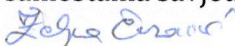
Odobrila:
Dragana Čenić,
generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora



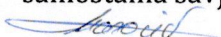
Obradila:
Branka Petrović,
samostalna savjetnica I



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-	756,		

27

Br.: 05-72/2017

Datum;03.07.2018.god.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostora

Postupajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 104-756/22 od 26.06.2018. godine, za davanje mišljenja na Predlog Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići – Centar“ 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

- 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 Donji Radovići Centar br. 05-72/2017.
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara – područna jedinica Kotor je dana 15. 11. 2017. godine, izdala Programski zadatak za izradu Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a Donji Radovići – Centar, 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 27.03.2018. godine;
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara je izdala Mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a Donji Radovići Centar br. 05-72/2017 od 04.04.2018. godine, kojim je konstatovano da se na isti ne može izdati saglasnost dok ne uskladi sa Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a Donji Radovići – Centar po pitanju grafičkih priloga i smjernica za prostor;
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara – područna jedinica Kotor je dana 15. 11. 2017. godine, izdala Programski zadatak za izradu Studije vizuelnog uticaja za potrebe;

- izrade Izmjena i dopuna DUP-a Donji Radovići – Centar, Opština Tivat, br. 05-72/2017-7. Studiju vizelnog 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. 05-72/2017 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 „Studije vizuelnog uticaja za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a Donji Radovići – Centar“ – 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 naselje Radovići centar 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.“;
- Orijentacioni obuhvat Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići – Centar“ – Opština Tivat iznosi 35,93 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 dokumenra iako nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, nalazi se For Radišević, koji predstavlja integralni dio odbrambenog sistema Boke iz Austougarskog perioda, a samim tim i dobro sa potencijalnim kulturnim i istorijskim vrijednostima;
- Predmetnim planom predviđeno je povećanje bruto građevinske površine od 10.680 m², tj. 6% u odnosu na BGP u DUP-u iz 2011. godine;
- Predmetnim planskim dokumentom predviđena je podjela prostora na urbanističke parcele na kojima su planirane različite namjene površina: mješovita namjena 141.053 m², centralne djelatnosti 20.017 m², školstvo i socijalna zaštita 3.917 m², zdravstvena zaštita 824 m², kultura 2.927 m², turizam 36.585 m², zelene površine javne namjene 98.944 m², zelene površine ograničene namjene 3.624 m², saobraćajne i pješačke površine 51.422 m². U zonama stambenih i poslovnih objekata, kao i uz saobraćajnice, planiraće se zelene površine, koridori i linearno zelenilo;
- Dostavljeni Predlog Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići – Centar“ u najvećoj mjeri je usklađen sa usvojenom Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a Donji Radovići – Centar, 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 „Donji Radovići – Centar” – 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



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Podgorica

n/r Ministar Pavle Radulović

Broj: 10-10-31030
Od: 06.07 2018.g.

Predmet: Mišljenje na Predlog izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići centar“ opština Tivat

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva br. 104-756/23 od 26.06.2018. (zavodni broj u CEDIS d.o.o Podgorica 10-10-29695 od 28.06.2018.g.), i nakon pregleda Predloga odnosno uvidom u dostavljenu dokumentaciju, ne možemo dati potvrdno mišljenje na Predlog Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići centar“, opština Tivat u dijelu koji se odnosi na distributivnu elektroenergetsku infrastrukturu.

Planski dokument je potrebno dopuniti i izmijeniti u skladu sa datim primjedbama i sugestijama kako bi dokument išao u dalju proceduru.

Obrazloženje

Uvidom u predmetnu dokumentaciju Predlog Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići centar“, konstatovali smo da nije postupljeno po primjedbi br. 1 iz Mišljenja CEDIS-a br. 10-10-12709 od 19.03.2018.g. :

1. Parcela UP TS nije odgovarajuća za izgradnju TS 35/10kV.

Sa poštovanjem,

Obradivač

Miodrag Milić, dipl.el.ing

Rukovodilac Sektora za razvoj

Saša Milovanović, dipl.el.ing.

Dostavljeno:- Naslovu

- Sektoru za razvoj
- Sektoru za pristup mreži
- a/a

Rukovodilac Direkcije za razvoj, pristup mreži i TIS

Ranko Vuković, dipl.el.ing



Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica Telefon: +382 20 408 400 Fax: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV 30/31-16162-1

Broj žiro računa: 535-15969-90 Prva Banka Crne Gore a.d. Podgorica

Primljeno: 27.07.2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104-	756/	35	

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za planiranje prostora
IV proleterske brigade 19, 81000
Podgorica

Broj: 8162/1

Podgorica: 25.07.2018.

Predmet: Mišljenje na korigovani Predlog izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići centar“

Ministarstvo održivog razvoja i turizma obratilo se Crnogorskom elektroprenosnom sistemu AD Podgorica (u daljem tekstu: CGES), Dopisom, br. 104-756/33 od 20.07.2018. godine sa zahtjevom za dostavu mišljenja na korigovani Predlog izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići centar“, 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 odnosa, 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 trafostanice 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 izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići centar“, 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.



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			
Primijeno: 12.07.2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	756	32	

Broj: 0404 – 5249/3
Podgorica, 10. 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
»Donji Radovići centar«, u opštini Tivat

Dopisom broj: 104–756/26 od 26.06.2018. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–5249/1 dana 28. 06. 2018. godine, a uz koji ste dostavili Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Donji Radovići centar«, u opštini Tivat, tražili ste od Agencije mišljenje na isti.

Agencija nije mogla izvršiti uvid u Predlog predmetnog planskog dokumenta iz razloga neispravnosti dostavljenog CD–a. Nakon što je naknadno dostavljen Predlog predmetnog planskog dokumenta Agencija je ustanovila da nije postupljeno u skladu sa primjedbama koje je dala na Nacrt planskog dokumenta aktom broj 0404–2171/2 od 05.03.2018. godine, te smatra da je potrebno iste uvažiti. Ovim putem te primjedbe još jednom ponavljamo u nastavku.

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.

Agencija je takođe, nakon uvida u dio predmetnog dokumenta koji se odnosi na elektronsku komunikacionu infrastrukturu, utvrdila da u istom navedeni propisi, nijesu u skladu sa promjenama koje su nastupile u proteklom periodu. U tom smislu neophodno je izvršiti sledeće izmjene:

- Navedena je obaveza poštovanja u gradnji i u fazi izgradnje infrastrukture (kako u planskom dokumentu, tako i u separatu Urbanističko-tehničkih uslova) odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 83/09 i 61/11). Kako je donošenjem novog pravilnika pomenuti pravilnik stavljen van snage, potrebno je u planskom dokumentu umjesto navedenog navesti sledeći: Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 33/14).
- U planskom dokumentu je navedeno da se vodi računa o usvojenoj Strategiji 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.

Takođe, potrebno je navesti važeće propise i obavezu poštovanja istih, koji su doneseni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj 40/13, 56/13 i 02/17), i to:

- 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).

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



D. Grgurović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu

Broj: 108-756/31

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 "Donji Radovići centar" 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, površine obuhvata cca 35.93 ha. Planirane namjene površina predmetnim planom su: mješovita namjena; centralne djelatnosti; školstvo; zdravstvena zaštita; kultura; turizam; zelene površine javne i ograničene namjene; kao i saobraćajne i pješačke površine.

Zahtjev kompanije Luštica Development AD za izmjenom važećeg planskog rješenja iskazan je kroz Masterplan zone koja obuhvata prostor DUP-a Donji Radovići centar i kontaktnog DUP-a Golf i Donji Radovići zapad. Na predmetnom prostoru započeta je izgradnja jednog od najvećih prioriternih razvojnih projekata na crnogorskom primorju. Kako se navodi u planu, osnovni zahtjev za izmjenom važećeg planskog rješenja, odnosi se na povećanje kapaciteta objekata od javnog interesa, dok se ostali zahtjevi odnose na izmjene u kategorijama i veličinama stambenih jedinica, u cilju prilagođavanja ponude aktuelnim zahtjevima tržišta. Kompanija 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: Donji Radovići centar (19) i DUP Golf i Donji Radovići zapad (18).

U južnom dijelu zone zahvata, koji se graniči sa zonom Morskog dobra, u skladu sa planskim rješenjem i smjernicama DUP-a Donji Radovići centar iz 2011. godine, započeta je izgradnja turističkih i stambenih kapaciteta na 4 urbanističke parcele, pri čemu je dio kapaciteta završen i stavljen u funkciju, a dio je još uvijek u fazi građevinskih radova.

Budući da je hotelijerstvo visoke kategorije opredjeljenje kada se odlučuje o izboru vrste smještaja za ovo područje, a kao ključni element prostornog razvoja navedenog područja 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 povećanje površina namijenjenim za izgradnju stambenih jedinica u odnosu na površine za turizam i zelene površine. 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. 108-756/15 od 15.03.2018.godine, koje se odnose na Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići centar" Opština Tivat, i s tim u vezi potrebno je ponovno sagledati planirani koncept.

Obradila savjetnik 1:

Hajdana Šćepanović



GENERALNA DIREKTORKA

Olivera Brajović