



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za planiranje prostorom

Broj: 04-937/1

Podgorica, 28.05.2015.godine

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo
i prostorno planiranje

KOTOR

Povodom vašeg dopisa br. 0303-552/15 od 27.04.2015. godine, uz koji je shodno članu 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavljen **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Nerin“**, opština Kotor, radi davanja ocjene njegove usaglašenosti sa planom višeg reda i usklađenosti sa odredbama ovog Zakona, dajemo slijedeće mišljenje:

- Na topografsko katastarskoj podlozi, potrebno je koordinatama tačaka označiti granice zahvata plana.
- Potrebno je dati koordinate građevinskih i regulacionih linija, kao i urbanističkih parcela.
- S obzirom na konstataciju planera da je prilikom izrade DUP-a uočeno neslaganje između zvaničnog katastra i geodetskih podloga, sugerišemo da se isto preispita kroz javnu raspravu.
- Planom je prepoznata vrijedna grupacija pinjola i potreba da se isti zaštite. U vezi sa tim potrebno je dopuniti planski dokument detaljnijom analizom ranjivosti predjela i dati smjernice za njihovu zaštitu i valorizaciju.
- Urbanističkoj parceli označenoj namjenom ZUS (pored urbanističke parcele 24) data je spratnost i maksimalna visina objekata. Isto je potrebno korigovati.
- Definisane podzemnih i nadzemnih etaža uskladiti sa sa Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br.33/14).
- Potrebno je dati smjernice za zaštitu kulturnih dobara, odnosno mjere zaštite ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja.

Dostavljena planska dokumentacija nije urađena u skladu sa čl.4 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br. 35/13), odnosno potrebno je dati separat sa urbanističko-tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu pojedinačno.



Saglasno članu 27 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10), potrebno je da nam dostavite planski dokument u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika (objavljenom na sajtu ovog Ministarstva).

U prilogu akta, dostavljamo vam sljedeća mišljenja: Ministarstva odbrane br. Uv 80702-1191/15-2 od 05.05.2015.godine, Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za turistički razvoj i standarde broj 06-937/9 od 26.05.2015.godine, Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj 0404-937/7 od 13.05.2015.godine, Crnogorskog elektroprenosnog sistema br. 5867 od 12.05.2015.godine, Uprave za nekretnine broj 02-2706/1 od 08.05.2015.godine, Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcije za saobraćaj broj 03-4122/2 od 30.04.2015.godine, Ministarstva finansija broj 07-5178/1 od 04.05.2015.godine, **po kojima treba postupiti.**



Obradili:

Nikoleta Branković

Besnik Derviši



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 | | | |
|---|------|--------|------------|
| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| 04 | 937 | 7 | |

Broj: 0404-2720/2
Podgorica, 08.05.2015. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- Direktorat za planiranje prostorom -

PODGORICA
IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Nerin“ u opštini Kotor

Dopisom broj: 04-937/2 od 28.04.2015.godine dostavili ste ovoj Agenciji Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Nerin“ u opštini Kotor, i tom prilikom tražili mišljenje na isti.

Agencija, nakon uvida u dio predmetnog dokumenta koji se odnosi na elektronsku komunikacionu infrastrukturu, smatra da je u istom potrebno izvršiti izvjesne izmjene i dopune najnovijim podacima. Prilikom izmjena i dopuna planskog dokumenta potrebno je uzeti u obzir kako postojeće stanje u pogledu elektronske komunikacione infrastrukture i usluga, tako i planiranje razvoja usluga u skladu sa trendovima u razvijenim društvima.

Na osnovu navedenog, Agencija smatra da je prilikom prezentovanja postojećeg stanja potrebno uzeti u obzir novije podatke o broju instaliranih i aktivnih priključaka, broju korisnika pojedinih servisa, broju stanovnika u pojedinim djelovima u poređenju sa prosjekom za CG i EU, kako bi planiranje budućeg stanja bilo zasnovano na realnim osnovama (broju i strukturi stanovništva, pokrivenosti teritorije i populacije, strategijama razvoja i sl.).

S tim u vezi, na osnovu podataka dobijenih od operatora 31.12.2014.godine, dajemo pregled stanja elektronskih komunikacija na teritoriji opštine Kotor, koje treba uvrstiti u predmetni planski dokument.

Usluge fiksne telefonije pružaju 3 operatora i to:

- a) Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 15 komutacionih čvorova:

| | | | |
|---------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| KO TKC KOTOR | KO RSS MUO | KO RSS PRČANJ | KO RSS SVETA VRACA |
| KO RSS INDUST. ZONA | KO RSS ORAHOVAC | KO RSS RADANOVICI | KO RSS SVETI STASIJE |
| KO RSS MARKOV RT | KO RSS PERAST | KO RSS RISAN | KO RSS TROJICA |
| KO RSS MORINJ | KO RSS PLAGENTI | KO RSS STOLIV | |

U okviru fiksne mreže Crnogorskog Telekoma u funkciji su sledeći aktivni priključci:

| Vrsta aktivnih priključka | Fizička lica | Pravna lica | Ukupno |
|--|--------------|-------------|-------------|
| PSTN (Public Switched Telephone Network) | 2802 | 725 | 3527 |
| ISDN (Integrated Services Digital Network) | 178 | 130 | 308 |
| IMS (IP Multimedia Subsystem) | 5469 | 279 | 5748 |
| IP Centrex FTTx | 0 | 0 | 0 |
| MAX | 0 | 2 | 2 |
| Ruralni | 2 | 1 | 3 |
| Ukupno: | 8451 | 1137 | 9588 |

- b) Mtel na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 12 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka (10 za fizička i 2 za pravna lica) putem WiMAX (Worldwide Interoperability for Microwave Access) tehnologije;
- c) Pošta Crne Gore u svojim poslovnicama pruža uslugu javnih telefonskih govornica na sledećim lokacijama:

| Pošta-lokacija | Broj PSTN govornica | Broj VoIP govornica |
|------------------|---------------------|---------------------|
| Kotor | | 2 |
| Kotor Stari grad | 2 | |
| Dobrota | | 3 |
| Donji Stoliv | 2 | |
| Prčanj | 2 | |
| Perast | 2 | 2 |
| Radanovići | 1 | |
| Risan | 2 | |
| Morinj | 1 | |
| Ukupno | 12 | 7 |

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu (putem kablova) na teritoriji opštine Kotor pružaju 2 operatora, i to:

- a) Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 16 ADSL čvorova:

| | | | |
|-----------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| KO TKC KOTOR | KO RSS MORINJ | KO RSS PLAGENTI | KO RSS STOLIV |
| KO Kostanjica Outdoor | KO RSS MUO | KO RSS PRČANJ | KO RSS SVETA VRACA |
| KO RSS INDUST. ZONA | KO RSS ORAHOVAC | KO RSS RADANOVICI | KO RSS SVETI STASIJE |
| KO RSS MARKOV RT | KO RSS PERAST | KO RSS RISAN | KO RSS TROJICA |

U okviru širokopojasnog pristupa Crnogorskog Telekoma u funkciji su sledeći aktivni priključci:

| Vrsta ADSL priključka | Fizička lica | Pravna lica | Ukupno |
|---|--------------|-------------|-------------|
| ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line) | 4371 | 433 | 4804 |
| FTTH (Fiber To The Home) | 753 | 45 | 798 |
| Ukupno | 5124 | 478 | 5602 |

- b) M-kabl na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 119 aktivnih priključaka (114 za fizička i 5 za pravna lica) putem KDS (Kablovski Distributivni Sistem) tehnologije.

Usluge fiksnog-bežičnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji opštine Kotor pružaju 4 operatora, i to:

- WIMAX Montenegro na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 28 aktivnih priključaka (27 za fizička i 1 za pravna lica) putem WiMAX tehnologije;
- Mtel na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 46 aktivnih priključaka (35 za fizička i 11 za pravna lica) putem WiMAX tehnologije;
- Crnogorski Telekom ovu vrstu usluge pruža na teritoriji opštine Kotor preko WiFi (Wireless-Fidelity) tehnologije;
- MNNews ovu vrstu usluge pruža na teritoriji opštine Kotor preko WiFi (Wireless-Fidelity) tehnologije.

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija na teritoriji opštine Kotor pružaju 3 operatora, i to:

- Telenor na teritoriji opštine Kotor ima 14225 aktivnih SIM kartica.
- T-mobile na teritoriji opštine Kotor ima 11173 aktivnih SIM kartica.
- M:tel na teritoriji opštine Kotor ima 4999 aktivnih SIM kartica.

Usluge distribucije AVM sadržaja na teritoriji opštine Kotor pružaju 4 operatora, i to:

- Crnogorski Telekom ovu uslugu pruža za 4864 korisnika posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije;
- M-kabl ovu uslugu pruža za 951 korisnika posredstvom KDS tehnologije;
- Total TV Montenegro ovu uslugu pruža za 2574 korisnika posredstvom DTH (Direct To Home) tehnologije;
- Telemach ovu uslugu pruža za 301 korisnika posredstvom MMDS (Multichannel Multipoint Distribution Service) tehnologije.

Prema podacima iz Monstata od poslednjeg popisa, opština Kotor broji 22601 stanovnika i 7649 domaćinstava.

Shodno prethodno navedenim podacima od operatora i Monstata, primjenom uobičajne metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju priključaka) dolazi se do sledećih rezultata:

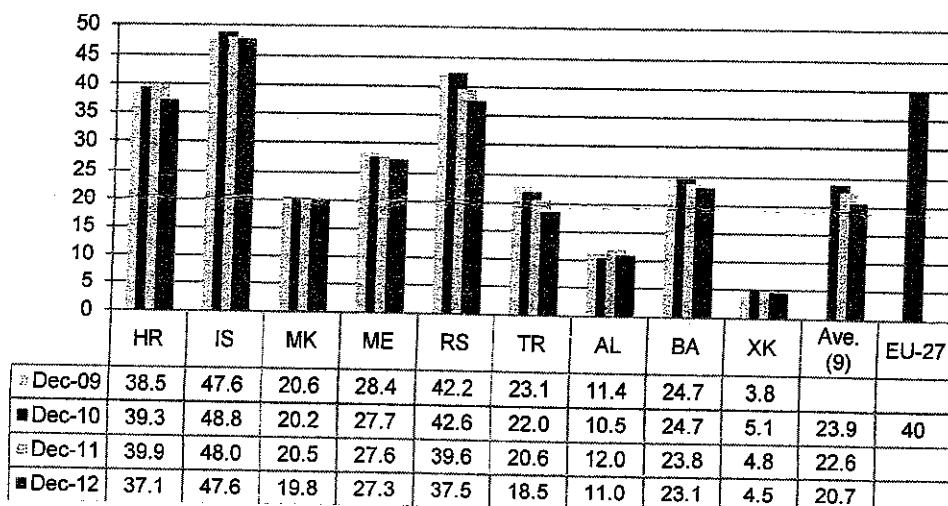
- penetracija fiksne telefonije u opštini Kotor iznosi 42,48%;
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Kotor iznosi 25,64%.
- penetracija mobilne telefonije u opštini Kotor iznosi 134,49%.

U cilju adekvatnog procjenjivanja stepena razvoja elektronskih komunikacija u opštini Kotor, za poređenje mogu poslužiti podaci o penetraciji fiksne i mobilne telefonije i fiksnog širokopojasnog pristupa za Crnu Goru i za nekoliko država koje su obuhvaćene Izvještajem Cullen International-a „*Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014*“. Poređenje penetracije fiksne i mobilne telefonije, i fiksnog širokopojasnog pristupa za opštinu Kotor sa prosjekom za Crnu Goru (Tabela 1), kao i prosjekom za posmatrane zemlje i prosjekom za EU-27 (Dijagram 1, Dijagram 2 i Dijagram 3 u nastavku), ukazuje da je:

- penetracija fiksne telefonije znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori i iznad prosjeka u EU;
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa iznad prosjeka u Crnoj Gori ali ispod prosjeka u EU;
- penetracija mobilne telefonije ispod prosjeka u Crnoj Gori i iznad prosjeka u EU.

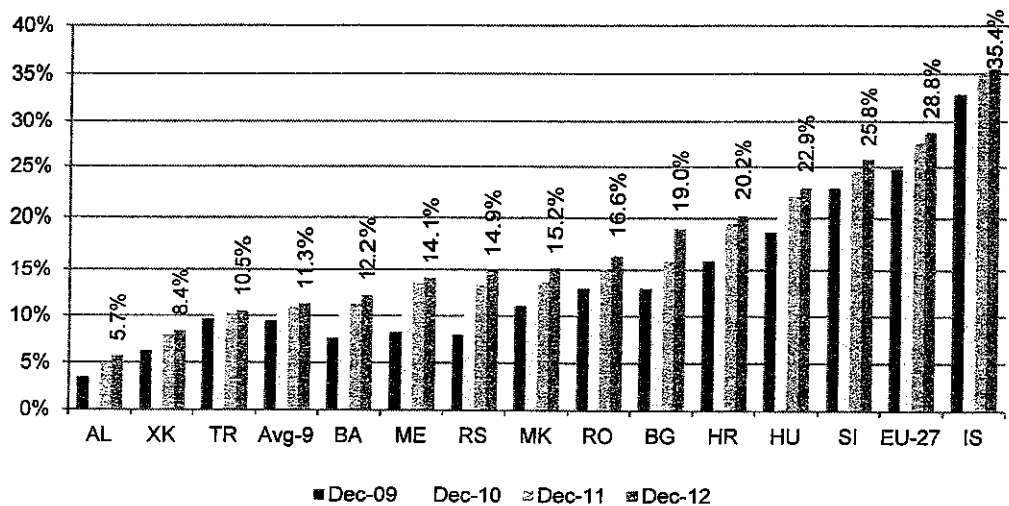
| Penetracija fiksne telefonije u CG | Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG | Penetracija mobilne telefonije u CG |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| 27,3% | 14,1% | 159,5% |

Tabela 1 : Penetracija fiksne i mobilne telefonije, fiksnog i mobilnog širokopojasnog pristupa za Crnu Goru.
Izvor: Cullen International-a „*Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014*“.



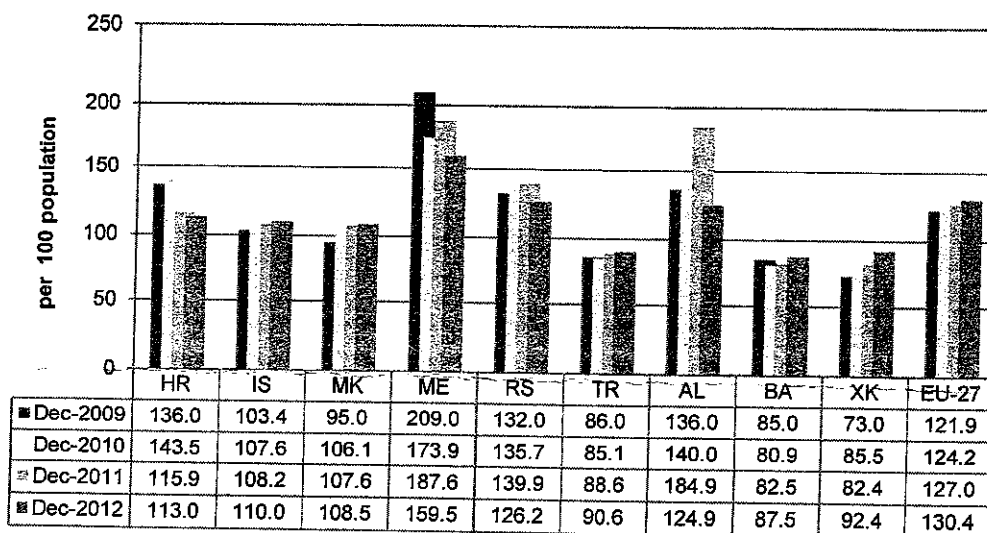
Dijagram 1: Penetracija fiksne telefonije

Izvor: Cullen International-a „*Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014*“.



Dijagram 2: Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa

Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014“.



Dijagram 3: Penetracija mobilne telefonije

Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014“.

Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Kotoru broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM saržaja zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica (Tabela 2). Prema ovoj metodologiji:

- penetracija fiksne telefonije u opštini Kotor iznosi 110,62%, što je značajno iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Kotor iznosi 69,29%, što je znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija broja priključaka usluga distribucije AVM sadržaja u opštini Kotor iznosi 113,61%, što je značajno iznad prosjeka u Crnoj Gori.

| Penetracija Fiksne telefonije u CG na nivou domaćinstava | Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG na nivou domaćinstava | Penetracija distribucije AVM sadržaja u CG na nivou domaćinstava |
|--|--|--|
| 73,85% | 43,69% | 79,01% |

Tabela 2 : Penetracija fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja za Crnu Goru na nivou domaćinstva.
Izvor: Podaci prikupljeni od operatora 31.12.2014.

S tim u vezi, na isti način bi bilo korisno uraditi procjenu za prostor određen granicama predmetnog planskog dokumenta, a polazeći od karakteristika tog prostora.

Nadalje, s obzirom da planirano stanje treba da omogući dalji razvoj elektronske komunikacione infrastrukture, predlažemo da se u okviru planiranog stanja uzme u obzir i sledeće:

1. Da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima;
2. Da se elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora;
3. Da se prilikom planiranja budućih saobraćajnica predvide i kapaciteti za elektronsku komunikacionu mrežu, elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu;
4. Da se u tekstu predmetnog planskog dokumenta istakne da se, shodno Strategiji razvoja informacionog društva 2012-2016, u narednom periodu prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih);
5. Da se planirani kapaciteti (objekti, kanalizacija i antenski stubovi) predvide za mogućnost korišćenja od strane više operatora.

Takođe, pri dopunama planskog dokumenta potrebno je navesti i pridržavati se sledećih priopisa, koji su doneseni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama:

- 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 broj 61/11);
- Pravilnika o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“ broj 52/14) i
- Pravilnika o graničnim vrijednostima parametra elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju ("Službeni list Crne Gore" broj 15/10).

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić





CRNA GORA
MINISTARSTVO ODBRANE
Direktorat za materijalne resurse

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

| | | | |
|-----------------------|-------|--------|------------|
| Primljeno: 12.05.2015 | | | |
| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| 04 | 937/5 | | |

Broj: uv 80702- 1191/ 15-2
Podgorica, 06.05.2015. god.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

IV Proleterske brigade br.19, Podgorica

U skladu sa vašim aktom broj 04 – 937/2 od 28.04.2015.godine, Ministarstvo odbrane daje

MIŠLJENJE

**na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Nerin“
Opština Kotor**

Shodno vašem dopisu, Ministarstvo odbrane je izvršilo uvid u Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Nerin“ u Opštini Kotor. U dostavljenoj planskoj dokumentaciji nisu obuhvaćene lokacije koje koristi Ministarstvo odbrane Crne Gore.

U skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Ministarstvo odbrane daje pozitivno mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Nerin“, Opština Kotor.

KOORDINATOR
admiral

Dragan Samardžić





Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Broj: 02-2706/1
Podgorica, 08.05.2015.godine

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

| | | | |
|-----------------------|------|--------|------------|
| Primljeno: 12.05.2015 | | | |
| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| 04- | 937 | 1/6 | |

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za planiranje prostorom
n/r **Generalne direktorice g-de Sanje Lješковиć Mitrović**

Podgorica

Predmet: Odgovor na predmet 04-937/2

Poštovana,

Zahvaljujemo se na dostavljenoj dokumentaciji Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Nerin", Opština Kotor.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (sl.list CG, br. 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), Uprava za nekretnine je dužna da plan parcelacije utvrđen planskim dokumentom prenese na katastarske planove u roku od 30 dana od dana dostavljanja, međutim u više navrata kao i kod izrade ovog Zakona isticali smo da prenošenje plana parcelacije nije u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG", br. 29/07 od 25.05.2007, "Sl. list Crne Gore", br. 32/11 od 01.07.2011).

Na osnovu dostavljene dokumentacije u pdf formatu – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije ne možemo sa sigurnošću dati konkretno mišljenje povodom Vašeg zahtjeva, jer Potrebno je pripremiti crtež, kao vektorsku formu u skladu sa našim, u prethodnom periodu dostavljenim sugestijama, koji se odnose na struktuiranje podataka za plan parcelacije.

Dostavljena planska dokumentacija, ne sadrži konkretan plan parcelacije, odnosno elemente na osnovu kojih bi se na jasan i nedvosmislen način mogao prenijeti kao **Plan parcelacije**, u naznačenom zahvatu.

Na crtežima je potrebno izvršiti struktuiranje podataka na način da se decidno mogu izdvojiti koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parcela, linije odnosno poligoni koji definišu urbanističku parcelu, broj urbanističke parcele i zahvat.

S poštovanjem,



DIREKTOR,

Dragan Kovačević
Dragan Kovačević

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

| Primljeno: 13.05.2015 | | | |
|-----------------------|----------|--------|------------|
| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| | 04-937/2 | 1/8 | |

ELEKTROPRENOS

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za planiranje prostorom
n/r *Generaina direktorica*
Lješковиć - Mitrović Sanja
IV Proleterske br. 19, **PODGORICA**
tel. +382 20 446 282, fax. 382 20 446 215

Broj: 5868
Podgorica: 12.05.15god.

PREDMET: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana »Nerin«, opština Kotor

Poštovani,

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za planiranje prostorom se obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu dopisom broj 5359 od 04. maja 2015.godine (Vaš broj 04-937/2 od 28.aprila 2015.god.) sa zahtjevom za dostavu mišljenja Nacrt Detaljnog urbanističkog plana »Nerin«, opština Kotor urađenog od strane Centra za arhitekturu i urbanizam (CAU) Podgorica.

Kako stoji u Nacrtu Detaljnog urbanističkog plana »Nerin«, opština Kotor -lokacija Nerin je površine cca 90ha i nalazi se oko 15km zapadno od centra opštine Budva. Nalazi se svega 250m od mora, ali lokacija ne izlazi na more. Lokaciju od mora dijeli nepristupačan i strm priobalni pojas visine od oko 150m. Predmetni zahvat je u velikom dijelu neizgrađen.

Pregledom dostavljenog planskog dokumenta (CD sa Nacrtom Detaljnog urbanističkog plana »Nerin«, opština Kotor) kao i uvidom u dokumentaciju CGES- Elektroprenos konstatovano je sledeće:

- CGES-Elektroprenos na navedenom području koje je predviđeno planskim dokumentom - Nacrt Detaljnog urbanističkog plana »Nerin«, opština Kotor NEMA objekata kao ni podzemnih instalacija.
- Takođe Vas obavještavamo da razvojnim planovima CGES-Elektroprenos Podgorica za period 2011-2020.godine, sa osvrtom na period do 2025.godine, koji su usklađeni sa Strategijom razvoja energetike do 2030.godine na navedenom području obuhvaćenim planskim dokumentom nije planirana izgradnja objekata CGES-Elektroprenos.

Kako je planom predviđeno ukupna vršna snaga na zahvatu planskog dokumenta Nacrt Detaljnog urbanističkog plana »Nerin«, opština Kotor je u konačnom obimu izgradnje za gubitke 10% i rezervu od 10%:

$S_v = 3.93 \text{ MVA}$

Planom je predviđeno kako su elektroenergetske analize pokazale da se napajanje kompleksa vrši iz mreže 10kV izgradnjom novih TS 10/0.4kV potrebne snage. Radi sigurnosti napajanja kompleksa kako je navedeno u planskom dokumentu potrebno je obezbijediti dvostrano napajanje i to:

- preko novog dalekovoda 10kV iz planirane TS 35/10kV »BIGOVA B« i,
- preko novog vazdušno/kablovskog voda 10kV iz konvertorskog postrojenja 110/35/10kV »BLATO« u Lastvi Grbaljskoj

Za planirani koncept napajanja CGES naglašava da u svojim planovima nema objekat kakav je naveden u planskom dokumentu (konvertorsko postrojenje 110/35/10kV »BLATO« u Lastvi Grbaljskoj) već ima trafostanicu 400/110/35kV Lastva (lokacija Blato u Lastvi Grbaljskoj) koja je u izgradnji i koja nema transformaciju na 10kV. S obzirom na nevedenu činjenicu, ukoliko je obrađivač u planskom dokumentu mislio na isti objekat, potrebo je da se planski dokumenat usaglasi u pogledu koncepcije napajanja istog.

S poštovanjem,

CO: 10-50
10-50-01
10-50-54
a/a

DIREKTOR

Knežević Branko, dipl. inž.





CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ

Broj, 03-4122/2

Podgorica, 30.04.2015.god.

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

| | | | |
|-----------------------|-------|--------|------------|
| Primijeno: 04.05.2015 | | | |
| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| 04 | 937/3 | | |

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostorom

PREDMET: Mišljenje po pitanju Nacrta DUP-a „Nerin”, opština Kotor.

Veza :Vaš zahtjev br. 04-937/2 od 28.04.2015 godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstvo održivog razvoja i turizma- Direktorat za planiranje prostorom br.03-4122/1 od 29.04.2015 godine, a shodno članu 5 Zakona o putevima («Sl.list RCG» br.42/04 i «Sl.list CG» 21/09, 54/09 40/10 , 36/11 i 40/11) konstatuje sljedeće:

- 1. Detaljni urbanistički plan „Nerin”, opština Kotor, nema dodirnih tačaka sa postojećim državnim (magistralnim i regionalnim) putevima kao ni sa koridorima budućih puteva planirani Prostornim planom Crne Gore do 2020 godine.**
- 2. Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Nerin”, opština Kotor, treba da izda nadležni opštinski organ zadužen za puteve.**

S poštovanjem,

Dostavljeno :

- Naslovu
- Ministarstvo saobraćaja i pomorstva
- U spise predmeta
- Arhivi



DIREKTOR,

Savo Paraća



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 06-937/3
Podgorica, 26.05.2015. godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTOROM
n/r generalnoj direktorki, Sanji Lješević Mitrović

PREDMET: Mišljenje na Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Nerin“, opština Kotor, sa aspekta razvoja turizma.

U skladu sa odredbama člana 39 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33714), Direktorat za turistički razvoj i standarde, nakon prethodnog razmatranja Nacrta detaljnog urbanističkog plana „Nerin“, opština Kotor daje sljedeće

MIŠLJENJE:

Naručilac izrade Nacrta detaljnog urbanističkog plana „Nerin“ je opština Kotor, dok je posao obrađivača povjeren privrednom društvu CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam D.O.O. iz Podgorice.

Područje za koje se izrađuje DUP „Nerin“ u Kotoru nalazi se u okviru katastarske opštine Zagora. Površina zahvata plana je cca 90.50 ha (na grafici zahvat plana je 907 609.8436 m²).

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Na predmetnom području su planirane površine za turizam: T1- hotel, T2- turističko naselje, površine za mješovitu namjenu, površine za centralne djelatnosti, površine za sport i rekreaciju, poljoprivredne površine, rezervne površine, površine za pejzažno uređenje, kao i saobraćajne površine.

“(T1) Hotel i (T2) Turističko naselje: Vrste objekata za pružanje usluge smještaja koje su predviđene u okviru ove namjene su hoteli visoke kategorije (4 i 5 zvjezdica). Preporučuje se izgradnja specijalizovanih hotela (npr. hotel & resort, wild beauty resort, eko lodge i sl.) čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo. Ovakav karakter hotela omogućava njegovo funkcionisanje tokom cijele godine, nezavisno od turističke sezone.”

Mišljenja smo da je potrebno preformulisati obrazloženje za namjenu T1 i T2, obzirom da specijalizovani hoteli nijesu hotel&resort, wild beauty resort i eko lodge već predstavljaju zasebne vrste primarnih ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane. Samim tim sugerisemo da se ostavi mogućnost planiranja svih primarnih ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane, a izbor vrste ugostiteljskog objekta zavisiće od biznis plana korisnika prostora.



U okviru opštih uslova uređenja prostora definisano je sljedeće : “Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BRGP (saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.)”

Mišljenja smo da je neophodno definisati da se potreban broj PGM (parking –garažnih mjesta) za ugostiteljske objekte planirane na površinama za turizam (T1, T2) i na površinama za mješovitu namjenu (MN) utvrđuje saglasno normativima iz Pravilnika o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

U okviru pravila za uređenje prostora i građenje objekata turističkog naselja (T2) definisano je sljedeće:

“Namjena turističko naselje (T2) planom je predviđena u okviru:

- urbanističke zone A, eko turističko naselje (seoski turizam)
- urbanističke zone C, turističko naselje (grupisanje više turističkih naselja, cilj je formiranje manjeg primorskog mjesta)
- urbanističke zona D, turističko naselje (zdravstveni turizam)

Turistička naselja moraju biti kategorije 4 ili više zvjezdica.”*

Sugerišemo da se eko turističko naselje koje nije prepoznato u Zakonu o turizmu kao vrsta ugostiteljskog objekta preimenuje u turističko naselje (akcenat razvoj seoskog turizma). Takođe, u skladu sa Zakonom o turizmu turističko naselje može biti kategorisano sa najviše 4 zvjezdice, pa je i u tom dijelu potrebno izvršiti korekcije.

U okviru pravila za uređenje prostora i građenje objekata turističkog naselja (T2) definisano je sljedeće: “Oblikovanje turističkog naselja uskladiti sa okruženjem i uklopiti u obalno područje Luštice. Prilikom oblikovanja voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih matreijala (kamen prije svega) i vegetacije. Zbog konfiguracije i pejzažnih vrijednosti terena osnovni objekat hotela planiran je ne kao jedan dominantan gabarit već kao grupacija funkcionalnih i prostornih cjelina mimikrijski uklopljenih u okruženje. Nije dozvoljeno ograđivanje parcela sa namjenom T2. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu. U okviru turističkog naselja planirati osnovni objekat turističkog naselja (hotel i centralni sadržaji) i depadansa hotela (vile i apartmani).”

U skladu sa Zakonom o turizmu (“Sl. list Crne Gore”, broj 61/10, 40/11, 53/11 i 31/14) “turističko naselje je ugostiteljski objekat koji predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i poslovnu cjelinu za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i drugim ugostiteljskim i turističkim sadržajima.” U skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list Crne Gore” broj 63/10 i 47/12) turističko naselje se kategoriše sa najviše 4 zvjezdice.

Hotel i vila u skladu sa Zakonom o turizmu, predstavljaju različite vrste ugostiteljskih objekata i oni zajedno ne čine turističko naselje, već je turističko naselje posebna vrsta ugostiteljskog objekta koji predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i poslovnu cjelinu, što je navedeno u prethodnom stavu. Za turističko naselje kapaciteti recepcije, restorana, kuhinje, javnih toaleta, dodatnih sadržaja određuju se u zavisnosti od ukupnog broja ležajeva i broja smještajnih jedinica.



Sugeriramo da se na namjeni T1 i T2 mogu planirati sve vrste primarnih ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane u skladu sa Zakonom o turizmu. U zavisnosti od postavljenih urbanističkih parametara u okviru namjene turizam T1 i T2 zavisice sami izbor vrste ugostiteljskog objekta, odnosno distribucija sadržaja tog ugostiteljskog objekta (kompaktna/razbijena forma), tj. da li će taj ugostiteljski objekat biti projektovan kao jedan objekat ili više njih. Planom treba definisati namjenu prostora za turizam, urbanističke parametre, kategoriju ugostiteljskih objekata u skladu sa preporukama Strategije za razvoj turizma do 2020.godine, dok vrstu poslovnog modela tj. vrstu ugostiteljskog objekta prepustiti izboru korisniku prostora, koji će se u zavisnosti od biznis plana, stanja na lokalnom i svjetskom tržištu, od zavisnosti od trenda potražnje savremenog turista, a u fazi dobijanja odobrenja za gradnju, opredijeliti za vrstu ugostiteljskog objekta u skladu sa Zakonom o turizmu.

U skladu sa Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, opština Kotor pripada klasteru Boka Kotorska, koji je pozicioniran u pravcu razvoja plažnog, kulturnog, sportskog i zdravstvenog turizma. Ovaj klaster posjeduje sigurno najbolji i najsvestraniji potencijal, koji je ojačan i blizinom Dubrovnika, mogućnostima za regionalnu kooperaciju i boljom avio-povezanošću zahvaljujući blizini aerodroma Čilipi. Nautički-jahting turizam, zdravstveni turizam sa laganim fitness-aktivnostima, zahtjevnije ali sa druge strane izazovne vrste sportova (kao što su jedrenje, ronjenje, veslanje, planinski biciklizam, zatim pješčenje u planini), kulturni programi, događaji i festivali su glavna težišta za budući razvoj turizma. Vrhunsko hotelijerstvo i mali porodični hoteli kategorije od 3 do 5 zvjezdica trebaju da budu opredjeljenje kada se odlučuje o izboru vrste smještaja za područje opštine Kotor.

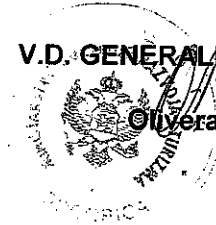
Shodno navedenom, mišljenja smo da je neophodno da se predložene sugestije, sa aspekta razvoja turizma, na Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Nerin“, opština Kotor, implementiraju u okviru Predloga planskog dokumenta.

Obradila:

Ana Todorović

V.D. GENERALNE DIREKTORKE

Olivera Brajović





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

| Primijeno: 04-05-1015 | | | |
|-----------------------|------|--------|------------|
| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| 04-934 | 14 | | |

Broj: 07-5178/1
Podgorica, 04.05.2015. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostorom
-n/r generalne direktorice, g-đe Sanje Lješковиć Mitrović-

Poštovana gospođo Lješковиć Mitrović,

U vezi Vašeg zahtjeva broj 04-937/2 od 29.04.2015. godine, kojim ste tražili dostavljanje mišljenje Ministarstva finansija na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Nerin“, Opština Kotor, a u skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), obavještavamo Vas da Ministarstvo finansija nema primjedbi sa aspekta svoje nadležnosti.

Ujedno, napominjemo da je prilikom izrade svih prostorno planskih dokumenata, značajno uzeti u obzir imovinsko pravne odnose na nepokretnosti koja se nalazi u zahvatu istih.

S poštovanjem,

