



Na osnovu člana 31 i 53a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ("Sl.list CG" 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13), Zaključka Vlade Crne Gore (Saglasnost na Sporazum) broj 08-2464/3 od 31.10.2013.godine, Programa uređenja prostora Opštine Tivat za 2013. godinu, ("Sl.list CG"-opštinski propisi broj 3/13) i člana 56 Statuta Opštine Tivat, ("Sl.list RCG"-opštinski propisi broj 40/04 i 26/06 i "Sl.list CG"-opštinski propisi 12/11, 21/11 i 03/13), Predsjednik Opštine Tivat donosi

ODLUKU o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta PRŽNO I

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta PRŽNO I, „Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 1/12, (u daljem tekstu UP).

Član 2

Izmjenom i dopunom UP-a obuhvaćeno je područje površine cca 15,55 ha.
Granica obuhvata UP-a je u zahvatu KO Milovići i manjim dijelom u KO Nikovići.

Član 3

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna UP-a će obezbijediti zainteresovani korisnik prostora QD Hotel and Property Investment Montenegro Ltd, shodno članu 56 stav 2 Zakona.
Planirani iznos sredstava za izradu Izmjena i dopuna UP-a je 7.760,00 €

Član 4

Planirana dinamika izrade Izmjena i dopuna UP-a je ukupno **45 dana**:

| | |
|--|---------|
| - pripremni poslovi | 5 dana |
| - izrada Nacrta UP-a | 15 dana |
| - pribavljanje misljenja na Nacrt UP-a i utvrđivanje Nacrta UP-a | 5 dana |
| - javna rasprava..... | 10 dana |
| - izrada Prijedloga Plana | 7 dana |
| - pribavljanje saglasnosti na Prijedlog UP-a | 3 dana |

Član 5

Izmjena i dopuna UP se donosi za period do 2020. godine

Član 6

Smjernice za izradu UP-a su date u PUP-u Tivat do 2020. godine u skladu sa kojim su glavne namjene površina: turizam (T1), infrastruktura i zelenilo u funkciji turizma.

Član 7

Pripremne poslove na izradi i donošenju Izmjena i dopuna UP-a vršiti će Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat.

Član 8

Sastavni dio ove Odluke je Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna UP-a i Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu broj 0905-816/4 od 24.12.2013.godine.

Član 9

Ova Odluka će biti objavljena u Službenom listu CG-opštinski propisi, u jednom dnevnom listu i na web strani www.opstinativat.com

Član 10

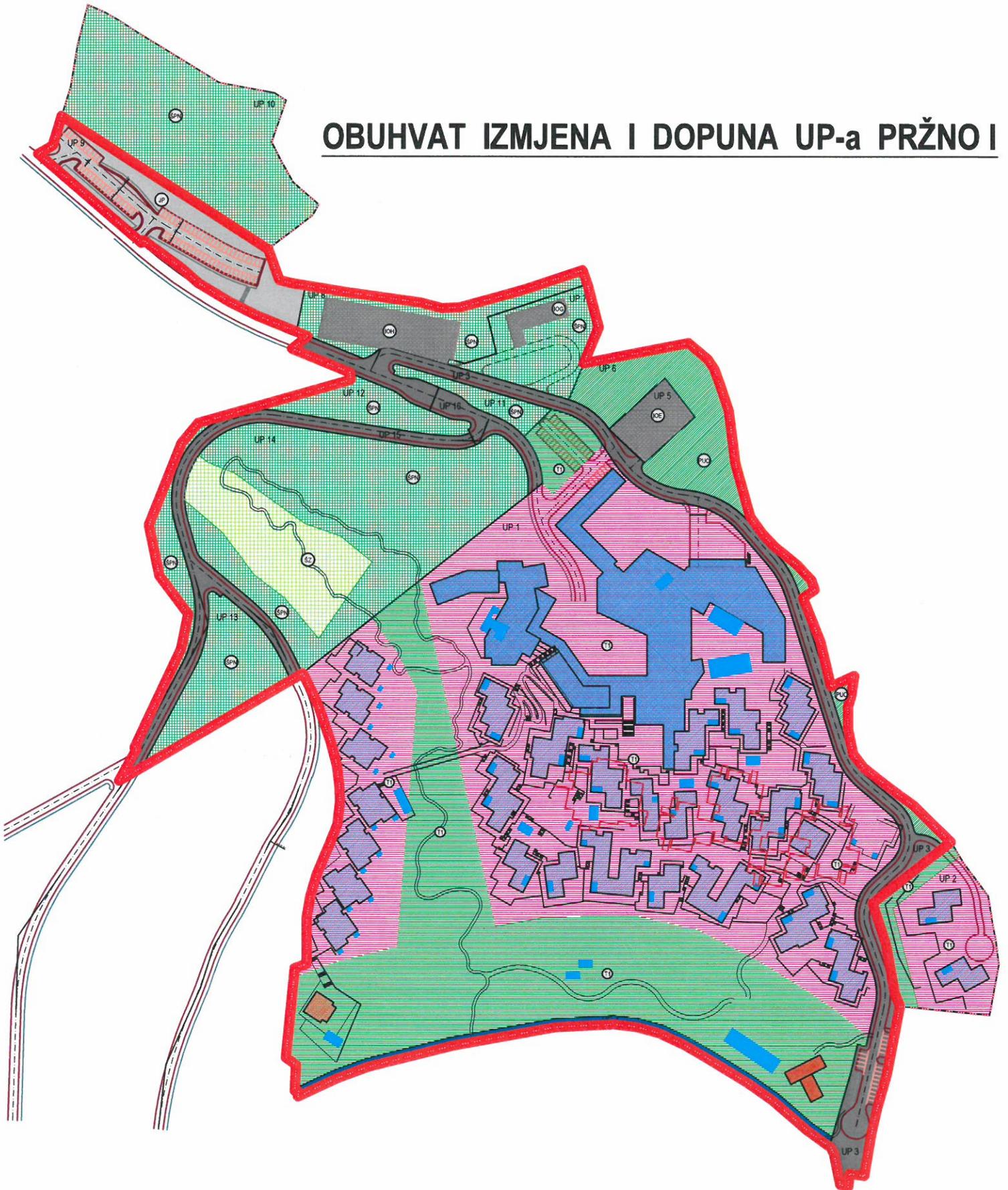
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi.

Broj: 0101-791/4
Tivat, 24.12.2013.godine



Predsjednik Opštine
Miroslav Kankaraš, dipl.pravnik

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UP-a PRŽNO I



Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta Pržno I

PROGRAMSKI ZADATAK

Pravni osnov

Pravni osnov za izradu **Izmjena i dopuna UP-a Pržno I** sadržan je u členu 31 i 53a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13), Uredbi o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku i u Programu uređenja prostora Opštine Tivat za 2013. godinu („Sl.list CG“-opštinski propisi broj 3/13).

Planski osnov

Planski osnov za izradu Izmjena i dopuna UP-a je postojeći UP Pržno I („Sl.list CG“-opštinski propisi broj 1/12) i PUP Tivat do 2020. godine, („Sl.listu CG“-opštinski propisi broj 24/10“).

Planirana namjena prostora u obuhvatu UP-a je *turizam i zelenilo u funkciji turizma*.

Obuhvat i granice

Površina važećeg UP-a je 17,10 ha, a predmet izmjena i dopuna je površine 15,55 ha u zahvatu KO Milovići i manjim dijelom u KO Nikovići, kako je to prikazano na grafičkom prilogu koji je sastavni dio Odluke. Iz prvobitnog zahvata UP-a izuzeta je UP 2 –namjena turizam (T1) i UP 10 šume sa posebnom namjenom (ŠPN).

Granica zahvata Izmjena i dopuna UP-a će biti definisana koordinatnim tačkama nakon izrade Nacrta UP-a.

Podloge i mjerilo

UP se radi u mjerili 1: 500, na ažurnim topografsko katastarskim podlogama.

UP se radi u digitalnoj formi, a isporučuje u analognoj i digitalnoj formi u skladu sa Ugovorom o izradi UP-a i *Pravilnikom o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta*, Sl.list CG 71/08.

Planska Cjelina 8 – Milovići

| planska zona | planska jedinica | planska podjedinica | indeks zauzetosti zemljišta (z) | indeks izgrađenosti zemljišta (i) | površina ha | oblik intervencije* | primjedba |
|------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------|---------------------|-----------|
| 8.2 UP Turistički kompleks Pržno I | | | 0,20 | 0,75 | 11,11 | RE | |

Planska cjelina Milovići obuhvata prostor koji obuhvata dio obale u Tivatskom zalivu, proteže se kopnom preko uzvisine do obale na otvorenom moru Luštice. Dio prostora orijentisan na obalu otvorenog mora obuhvata uvalu Pržno.

Planska zona 8.2 – UP Pržno I Smjernice za izradu UPa

Urbanistički projekat Pržno I obuhvata prostor nekadašnjeg hotelskog kompleksa "Plavi horizont". Vrijeme izgradnje hotela u pogledu estetskih i funkcionalnih standarda se uvelike razlikovalo od današnjih, pa je hotel srušen početkom 2012.godine i još se nije započelo sa izgradnjom novog.

Posebna vrijednost ovog prostora su maslinjak u okviru kojega je nekada bio uređen autokamp i vrijedna borova stabla ili njihove grupacije. Sama plaža Pržno koja je u zoni morskog dobra je zaštićena kao spomenik prirode. Ove prirodne vrijednosti treba i dalje čuvati i na adekvatan način štititi.

S obzirom da investitor planiranog hotelskog kompleksa iz UP-a Pržno I nije u potpunosti zadovoljan, kako sa rasporedom i povezanošću sadržaja, tako i sa kapacitetima to se pristupa izmjenama i dopunama UP-a Pržno I. Također postojeći prometni plan ne predstavlja najbolje rješenje za realizaciju projekta i izgradnju budućeg hotelskog kompleksa.

Izmjenama i dopunama UP-a novoplanirani hotel će se sastojati od 150 smještajnih jedinica i depadansa hotela sa 76 smještajnih jedinica. Hotelski kompleks će imati i sve prateće sadržaje: spa centar, postrojenje za hranu i piće, tehničke prostorije, maloprodajni objekti, restorani, barovi, bazeni, sportski tereni. Ovo planirano povećanje hotelskih kapaciteta i sadržaja će biti veoma značajno za dalji razvoj turizma u opštini Tivat.

Prema PUP-u Tivta do 2020.godine namjena ovog prostora je turizam (T1) i to se Izmjenama i dopunama UP-a neće mijenjati. Prema PUP-u planirani indeks izgrađenosti je 0,75, a indeks zauzetosti 0,20.

Prema važećem UP-u Pržno I, na predmetnom prostoru izmjena i dopuna površine 15,55 ha indeks izgrađenosti je 0,34, a indeks zauzetosti 0,14.

Izmjenama i dopunama UP-a Pržno I, prema predloženom rješenju investitora, maksimalna BGP hotelskog kompleksa je 60.000m², na površini od 15,55 ha, pa se planira indeks izgrađenosti 0,39 i indeks zauzetosti 0,16 što su gotovo iste vrijednosti kao u važećem UP-u.

Spratnost na objektima iz postojećeg UP-a se neće mijenjati. U postojećem UP-u spratnost se kreće od P do Su+P+4, dok je zvonik spratnosti Su+P+7.

Kompletna infrastruktura, elektro instalacije, vodovod, kanalizacija, elektronske telekomunikacije, saobraćaj i komunalni otpad rješavat će se na osnovu rješenja iz važećeg UP-a Pržno I i u direktnom kontaktu obrađivača Plana sa nadležnima iz institucija koje gazduju sa predmetnom infrastrukturom.

Faze izrade UPa

Planirano vrijeme za izradu UP-a je 45 dana, a faze su:

- a) Nacrt UP-a
 - sadržaj nacrtu UP-a mora biti u skladu sa odredbama Zakona
 - Nacrt UP-a u analognoj i digitalnoj formi za potrebe dostavljanja Ministarstvu
 - forma mora biti prikladna za izlaganje na javni uvid

- b) Prijedlog UP-a
 - sadržaj UP-a mora biti u skladu sa odredbama Zakona
 - Prijedloga UP-a u analognoj i digitalnoj formi za potrebe dostavljanja Ministarstvu
 - Sažetak Plana odnosno "netehnički izvještaj" za odbornike

- d) UP
 - UP ima sadržaj propisan Zakonom sa separatom
 - Forma UP-a mora biti u skladu sa Pravilnikom

Sadržaj i forma dokumentacije

UP sadrži urbanističko rješenje prostora i idejna arhitektonska rješenja svih objekata.

Planska dokumentacija sadržajno i formom mora biti u skladu sa:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, „Sl.list CG“ 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenat, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenom grafičkim simbolima, „Sl.list CG“ broj 24/10
- Pravilnik o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta, „Sl.list CG“ broj 71/08

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi Izmjena i dopuna UP-a Pržno I.

Tivat, 24.12. 2013. godine

Sekretar Sekretarijata za uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Tatjana Jelić, dipl. pravnik



Predsjednik Opštine
Miodrag Kankaraš, dipl.pravnik