

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-435/3

Tivat, 12.09.2013.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 6 „Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog Plana Radovići“ (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 32/2011), na zahtjev **MILIČEVIĆ Dragana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

za **rekonstrukciju** objekta na urbanističkoj parceli **UP D105**, planska zona **D**, koja je formirana od kat.par.br. **401 KO Radovići**, u zahvatu „Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Radovići“, Opština Tivat

### **1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE**

U okviru **UP D105**, u planskoj zoni **D**, planirana je namjena **SMG-stanovanje male gustine**. Prema anlitičkim podacima iz plana na predmetnoj parceli je evidentirano **prekoračenje** izgrađenosti što podrazumijeva rekonstrukciju bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..

U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno **4** stambene jedinice.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

### **2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

**UP D105** je formirana od kat.par.br. **401 KO Radovići**. Prema Listu nepokretnosti broj 169 površina predmetne katastarskih parcela je **495m<sup>2</sup>**. Od te površine odbija se **39m<sup>2</sup>** koji se nalaze na planiranom proširenju saobraćajnice. Shodno tome površina **UP D105** je **456m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

**UP D105** je definisana koordinatama tačaka: **522, 523, 531, 535 i 536** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije.i regulacije (tačke)*.

#### **Napomena:**

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan **formirati** predmetnu urbanističku parcelu (**UP D27**) prema datim uslovima parcelacije i riješiti eventualne imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.

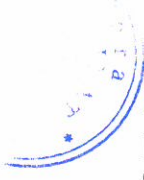


### Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona	D
urbanistička parcela	UP D105
površina UP D105	456m <sup>2</sup>
max indeks zauzetosti	0.40
max zauzetost na UP D105	183m <sup>2</sup> BGP
max indeks izgradjenosti	0.80
max bruto građevinska površina na UP D105	365m <sup>2</sup> BRGP
max broj stambenih jedinica na UP D105	4
max BGP za djelatnosti na UP D105	183m <sup>2</sup> BGP
max broj nadzemnih etaža	3

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu 09 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.
- Građevinska linija na predmetnoj parceli dio je građevinske linije za cijeli blok, i definisana je koordinatama tačaka **169, 174, 175, 183, 184** i **185** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.
- Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima (samostalna kuća) tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: dupleks kuća, kuće u smaknutom nizu, atrijumske kuće, ...).
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1m**.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,5m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **5m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **6m**.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0** do **1,0m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Maksimalna visina objekata je **11m** za objekte **P+1+Pk** i **14m** za objekte **Su+P+1+Pk**, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena ili vijenca ravnog krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

### Pomoćni i ekonomski objekti



Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi 40% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele;
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti;
- **Nije dozvoljena** vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata;
- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerence da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti».
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **3,0 m**, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

### 3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr. ).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 21° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.



Dozvoljavaju se ležeći krovni prozori, kao i krovni prozori tipa „lukejrne“ a izuzetno „viđenice“. Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crep.

- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nisu dozvoljene.
- Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.
- Ograde na balkonima treba da bude od kovanog gvožđa jednostavne profilacije ili puna zidana (isključuju se balusteri).
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

#### **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvideti izgradnju rampi poželjnog nagiba do **5%**, maksimum do **8.5%**, čija najmanja dozvoljena širina iznosi **1.30m**. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je pridržavanje standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Sl.list CG br.10/09.“).

#### **4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

Osiguran je glavni kolski pristup na parcelu.

**Napomena:** Sastavni dio ovih Urbanističko-tehničkih uslova su **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

##### **Parkiranje**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1 PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 60 m <sup>2</sup> BGP
usluge	1 PM na 60 m <sup>2</sup> BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

##### **Garažiranje**

- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Ukoliko iznad garaža nema etaža krov garaže se može planirati kao krovna bašta. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne).
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

## Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od **1.0 m** (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od **1.80 m** sa cokolom od kamena ili betona visine **0.6m**.
- Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

## Ozelenjavanje

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekata po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Prednje dvorište, orjentisano prema ulici, treba da prate elementi popločanja, pižuli i nadkrivena pergola. U zadnjem dvorištu su mogući zasadi agruma, maslina itd. Upravo te okućnice, unutar i na obodu naselja, sa pojedinačnim stablima i grupama drveća čine značajne elemente agrikulturnog pejzaža.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

## 5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz „Izmjena i dopuna DUP-a Radovići“: plan hidrotehničke infrastrukture. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj
- **Akt EPCG FC** Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat
- **Uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011.godine, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

## 6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### Topografske odlike

Predmetna lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 53,50 mnm), do najviše kote od 91 metara nadmorske visine sa padom ka jugoistoku, sa pogledom prema susjednim naseljima Milovići, Nikovići i Bogišići.

### Geomorfološke karakteristike

Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno



malom prostoru. Poluostrvo Luštica, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala. Obala Na području Luštice je zastupljen kraški reljef, koji je formiran na lako rastvorljivim karbonatnim stijenama trijasko, jurske i naročito kredne starosti, koje su korozionim pr°Cesima u dužem periodu karstifikovane. Osnovna karakteristika ovog reljefa je pojava brojnih vrtača, škrapa, skaršćenih depresija, kao i dobro razvijenih dolina između kojih su zaostali najčešće uski i oštri grebeni.

### **Geološke karakteristike**

Geotektonska jedinica Paraautohton obuhvata djelove Primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva, odnosno zone Visoki krš. Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Luštici, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima. Tektonska jedinica Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima, mada se u karbonatnim sedimentima zapažaju naborne strukture sinklinala i antiklinala manjih dimenzija sa jugozapadnom divergencijom.

### **Seizmičke karakteristike**

Kompleksna sagledavanja podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9o MCS skale. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

### **Klimatske karakteristike (na osnovu mjerenja na meteostanici Tivat)**

**Maksimalna temperatura** vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa makisumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16°C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2°C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje tek u maju i završava se početkom novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7 °C. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C.

Opšti režim **padavina** na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>. Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m<sup>2</sup>.

**Relativna vlažnost vazduha** pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. **Oblačnost** u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova **osunčavanja**, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju **vjetrovi** iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

#### **Pejzažne i ambijentalne specifičnosti**

Prema jedinstvenoj klasifikaciji tipova pejzaža Crne Gore, Crnogorsko primorje pripada eumediteranskom tipu pejzaža. Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrastnih elemenata prirode-vazdazelene tvrdolisne vegetacije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine.

### **7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

#### **Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.**

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

### **8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,

- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list SCG”, br. 31/05).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejzonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Koristiti dopunske izvore energije (solarna); izvoditi cisterne radi dopune u vodosnabdijevanju; koristiti morsku vodu za bazene i izvoditi vodonepropusne septičke jame do realizacije kanalizacionog sistema.

### **Smjernice za zaštitu životne sredine**

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Osnovna načela sa ovog stanovišta su:

- da planirane aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- korišćenje prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- postići optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- racionalno korišćenje vode uz obnovu tradicionalnog načina sakupljanja vode u ukopanim ili zidanim “bistjerna”-ma, kao i formiranje novih;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- da se naselje opremi adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju
- da se zemljište i šut odlažu na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na prirodne i pejzažne vrijednosti od obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se propisane mjere zaštite životne sredine, zatim monitoring i inspeksijska kontrola. Planirani sistem sakupljanja otpada za cijelu teritoriju Tivta, uređenje reciklažnog dvorišta u servisno komunalnoj zoni u Kukuljini i odvoz na regionalnu deponiju bitno će poboljšati postojeće stanje. Takođe, planira se sanacija zatvorenih deponija u Sinjarevu i Grabovcu te sanacija neuređenih odlagališta.

### **Smjernice za spriječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)



U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

### **Zaštita od požara**

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima grada sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom PUP-a Tivat formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikrorejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i gradjevinske ansamble. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar ( Sl. list SFRJ broj 30/91).

### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Na području PUP-a Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjedjivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

## **9. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

- Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO<sub>2</sub> i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetra, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije.
- Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primenjiva na području Radovića zbog povoljnog položaja i velikog broja sunčanih dana u godini. Korišćenjem ove energije moguće je uštedjeti i do 60% godišnje potrebne energije za pripremu sanitarne tople vode.
- Podrška sistemu grijanja i hlađenja prostorija su takođe mogućnosti primjene energije sunca.



- Solarna energija se pretvara u izvor el. energije preko fotonaponskih sistema (modula) za napajanje trošila relativno malih snaga na području informatike, mjerenja, telekomunikacija, signalizacija, osvetljenja itd. Povezivanje solarnog sistema s javnom električnom mrežom dobija se energetski sistem koji objedinjava prednosti oba izvora energije: neznatne troškove solarne energije i uvijek prisutni izvor el. energije iz javne mreže. Višak energije iz solarnih modula daje se javnoj mreži ili skladišti u baterijama što je moguće za vrijeme ljetnjih mjeseci.

Racionalno i efikasno korišćenje energije se postiže i kroz niz mjera kao što su:

- Smanjenje gubitaka u razvodu el. mreže na 10%
- Uvođenje tarifnih sistema koji će podsticati štednju energije
- Pažljiv izbor građevinskog materijala, opreme i izolacionih materijala kod gradnje objekata
- Izbor energetski efikasnih potrošača visokih stepena korisnog dejstva
- Izbor energetski efikasne štedne rasvjete
- Izbor sistema za inteligentno upravljanje u stanovanju

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

- U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Potrebno je:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

## 10. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **glavni projekat** u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata**, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11). U slučajevima kada se prizemna etaža namjenjuje djelatnostima, potrebna je izrada **elaborata zaštite na radu**. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

## 12. GRAFIČKI PRILOZI

- Tabela prikaz planiranog rješenja na nivou urbanističkih parcela;

- Topografsko-katastarski plan sa granicom plana R 1:1000;
- Stanje fizičkih struktura i namjena površina sa prikazom neformalnih objekata R 1:1000
- Plan namjene površina sa administrativnom podjelom na planske jedinice R 1:1000;
- Plan mjera, uslova i režima zaštite R 1:1000;
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih i slobodnih površina R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacionih infrastrukture R 1:1000;

**NAPOMENA:** Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**  
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR**  
Tajana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Milićević Dragan, Radovići Novo naselje bb, Krtoli, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

broj parcele	namjena	površina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	P objekta	index izgrađenosti	maksimalan broj etaža	ukupna BRGP	BRGP stanovanja	BRGP djelatnosti	status parcele/objekta	intervencija
UP D67	SMG	263	0,4	105	0,8	2	210	105	105	<300/plan	izgradnja
UP D68	SMG	356	0,4	142	0,8	3	285	142	142	plan	izgradnja
UP D69	SMG	504	0,4	202	0,8	3	403	202	202	post	dog/nad
UP D70	SMG	434	0,4	174	0,8	3	347	174	174	post	dog/nad
UP D71	SMG	613	0,4	245	0,8	3	490	245	245	post	dog/nad
UP D72	SMG	482	0,4	193	0,8	3	385	193	193	post	dog/nad
UP D73	SMG	473	0,4	189	0,8	3	379	189	189	post	dog/nad
UP D74	SMG	432	0,4	173	0,8	3	346	173	173	post	dog/nad
UP D75	SMG	435	0,4	174	0,8	3	348	174	174	post	dog/nad
UP D76	SMG	490	0,4	196	0,8	3	392	196	196	post	prekoračenje
UP D77	SMG	539	0,4	216	0,8	3	431	216	216	post	održavanje
UP D78	SMG	509	0,4	203	0,8	3	407	203	203	post	dog/nad
UP D79	SMG	492	0,4	197	0,8	3	394	197	197	post	prekoračenje
UP D80	SMG	443	0,4	177	0,8	3	354	177	177	post	dog/nad
UP D81	SMG	396	0,4	158	0,8	3	317	158	158	post	nadogradnja
UP D82	SMG	479	0,4	192	0,8	3	383	192	192	plan	izgradnja
UP D83	SMG	470	0,4	188	0,8	3	376	188	188	post	dog/nad
UP D84	SMG	487	0,4	195	0,8	3	390	195	195	post	dog/nad
UP D85	SMG	457	0,4	183	0,8	3	366	183	183	post	dog/nad
UP D86	SMG	498	0,4	199	0,8	3	398	199	199	post	prekoračenje
UP D87	SMG	477	0,4	191	0,8	3	381	191	191	post	dog/nad
UP D88	SMG	498	0,4	199	0,8	3	399	199	199	post	dog/nad
UP D89	SMG	492	0,4	197	0,8	3	394	197	197	post	prekoračenje
UP D90	SMG	501	0,4	201	0,8	3	401	201	201	post	dog/nad
UP D91	SMG	500	0,4	200	0,8	3	400	200	200	post	dog/nad
UP D92	SMG	519	0,4	208	0,8	3	415	208	208	post	dog/nad
UP D93	SMG	478	0,4	191	0,8	3	383	191	191	post	dog/nad
UP D94	SMG	501	0,4	200	0,8	3	401	200	200	post	dog/nad
UP D95	SMG	504	0,4	202	0,8	3	403	202	202	post	dog/nad
UP D96	SMG	725	0,4	260	0,8	3	500	240	260	post	dog/nad
UP D97	SMG	531	0,4	212	0,8	3	425	212	212	post	dog/nad
UP D98	SMG	458	0,4	183	0,8	3	367	183	183	post	nadogradnja
UP D99	SMG	503	0,4	201	0,8	3	402	201	201	post	dog/nad
UP D100	SMG	390	0,4	156	0,8	3	312	156	156	plan	izgradnja
UP D101	SMG	492	0,4	197	0,8	3	394	197	197	post	dogradnja
UP D102	IOK	2198								post rezervoari	
UPD102b	IOK	38	0,3	12	0,3	1	12		12	<300	izgradnja
UP D103	SMG	513	0,4	205	0,8	3	411	205	205	post	dog/nad
UP D104	SMG	590	0,4	236	0,8	3	472	236	236	post	dog/nad
UP D105	SMG	456	0,4	183	0,8	3	365	183	183	post	prekoračenje

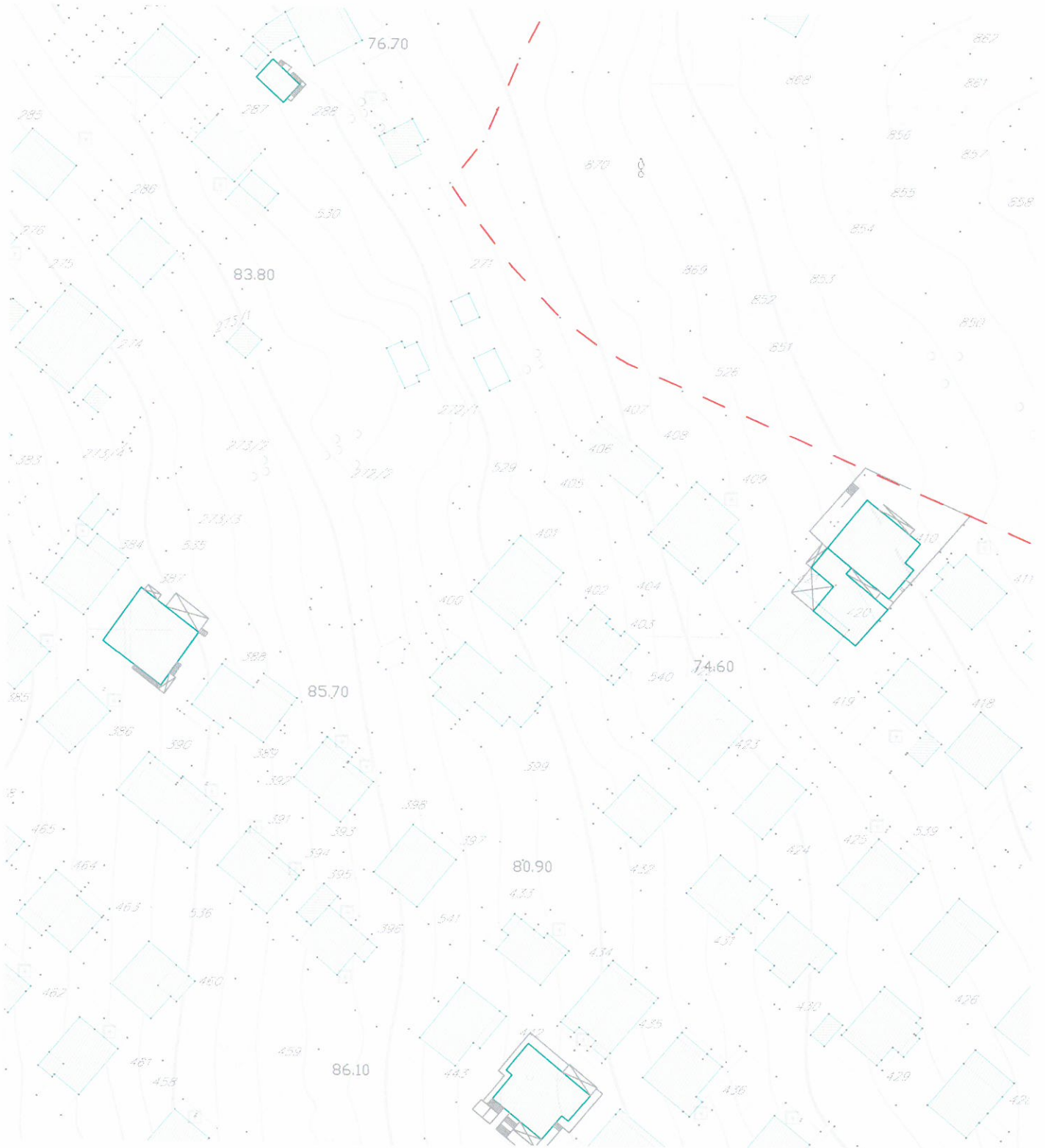
# IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

## TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN SA GRANICOM PLANA



R 1:1000



Kat. par. br. 401 KO Radovići



### LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

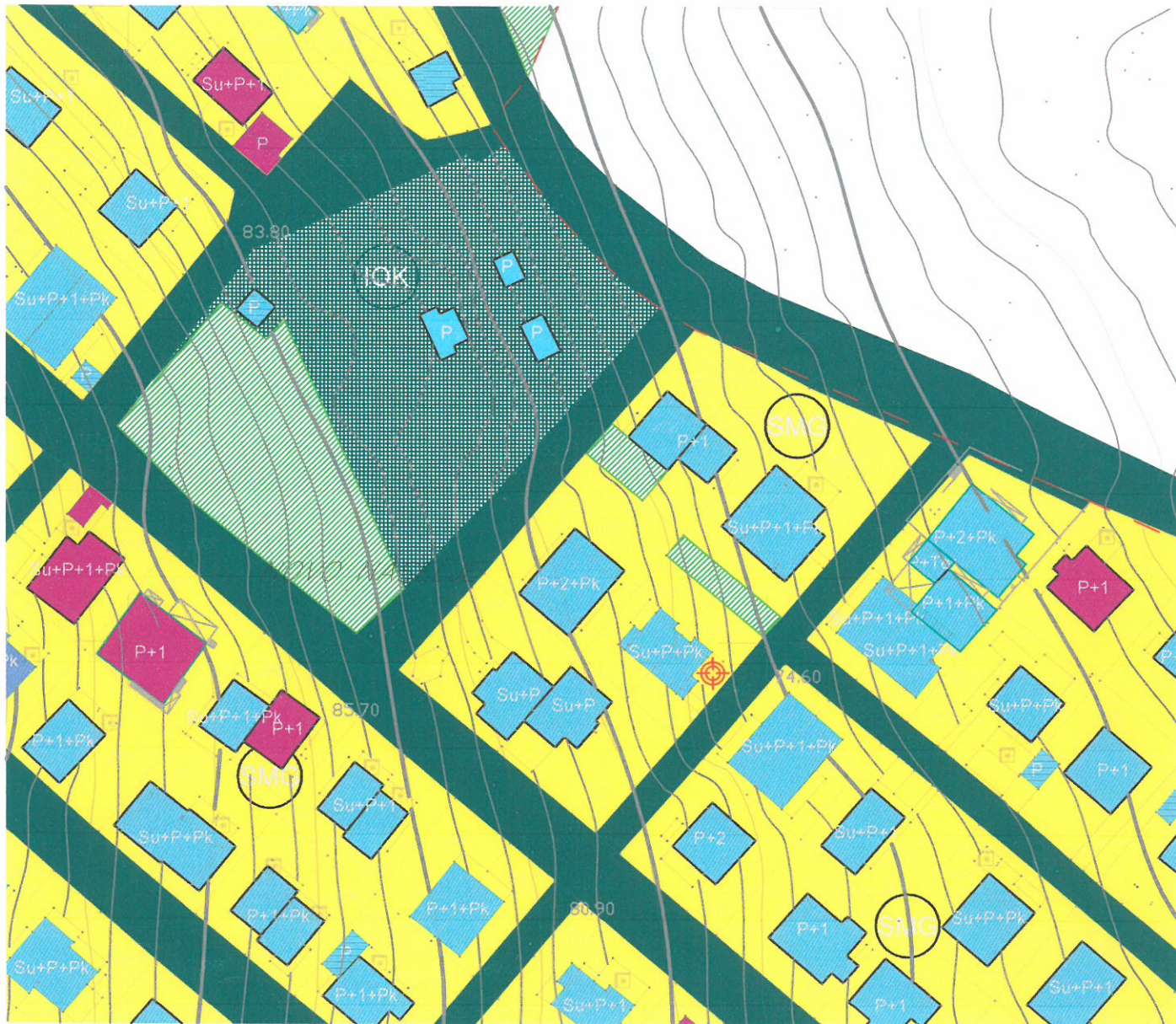
# IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

## Stanje fizičkih struktura i namjene površina sa prikazom neformalnih objekata



Kat. par. br. 401 KO Radovići

R 1:1000



### LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE

### FIZIČKA STRUKTURA

- POSTOJEĆI OBJEKT
- SPRATNOST OBJEKTA

#### BONITET

- DOBAR
- SREDNJI
- LOŠ

#### RUŠEVINE

- ✦ NEEVIDENTIRANE RUŠEVINE
  - OR OBNOVLJENE RURUŠEVINE
  - NR NOVONASTALE RURUŠEVINE
- } NEDOSTAJE NA PODLOZI

#### NEFORMALNI OBJEKTI

- ✦ DOGRAĐENI I NADOGRAĐENI OBJEKTI
  - ✦ NEEVIDENTIRANI OBJEKTI
- } NEDOSTAJE NA PODLOZI

### NAMJENA POVRŠINA

- |  |  |   |                                     |
|--|--|---|-------------------------------------|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE      | <span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>     | ZELENE POVRŠINE                     |
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI        | <span style="background-color: darkgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE |
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NEMJENE            | <span style="background-color: darkgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE   |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>    | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>    | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE         |
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE                  |   |                                     |



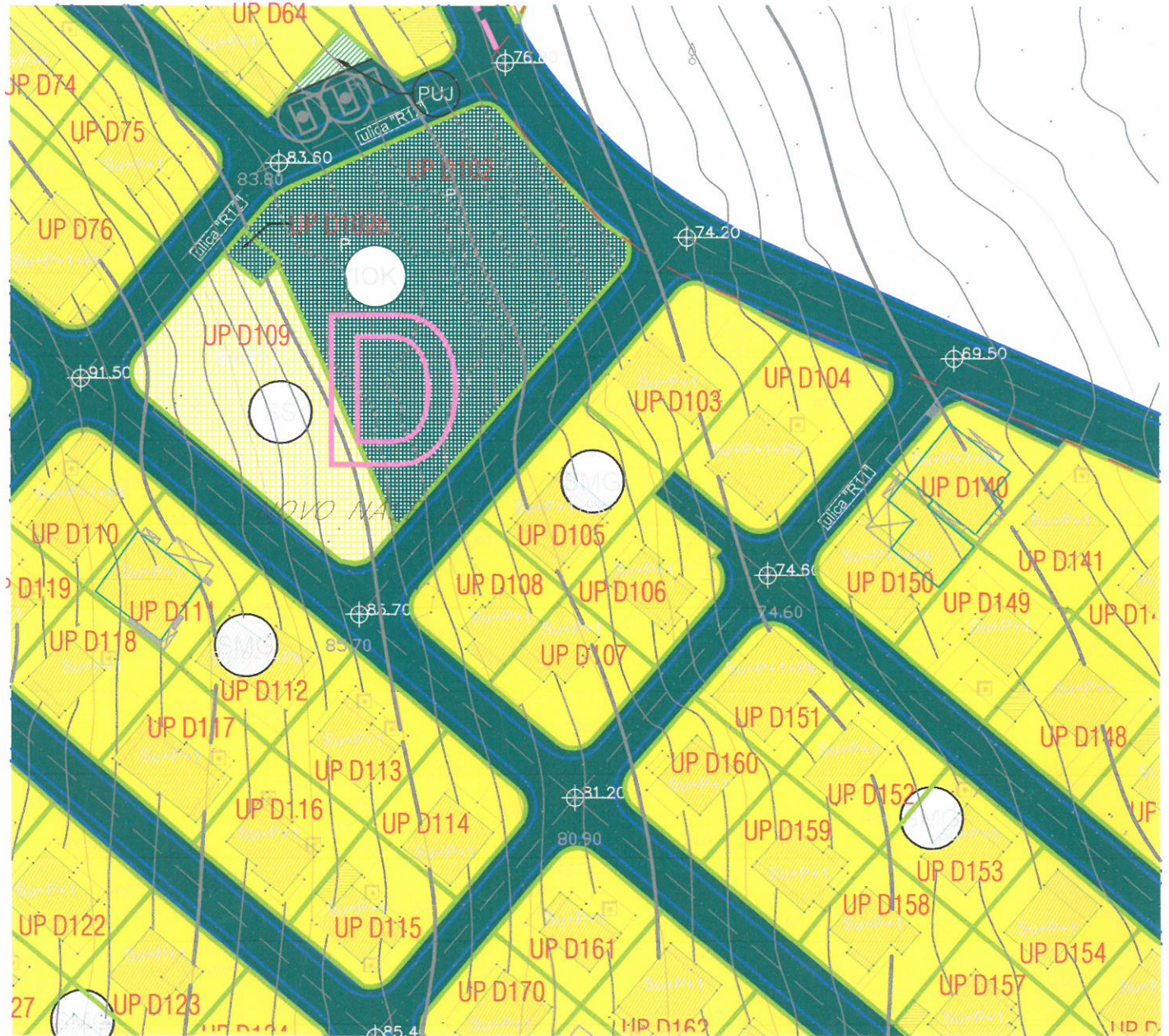
Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

# IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIČI

## PLAN NAMJENE POVRŠINA sa administrativnom podjelom i podjelom na planske jedinice R 1:1000



### UP D105



#### LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA		POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE		POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE		POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (AGRI-KULTURNI PEJZAJ)
	GRANICA ZONA A, B, C I D		POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI		DS POVRŠINE SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA		POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NEMJENE		POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU		POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE				
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE				
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE				



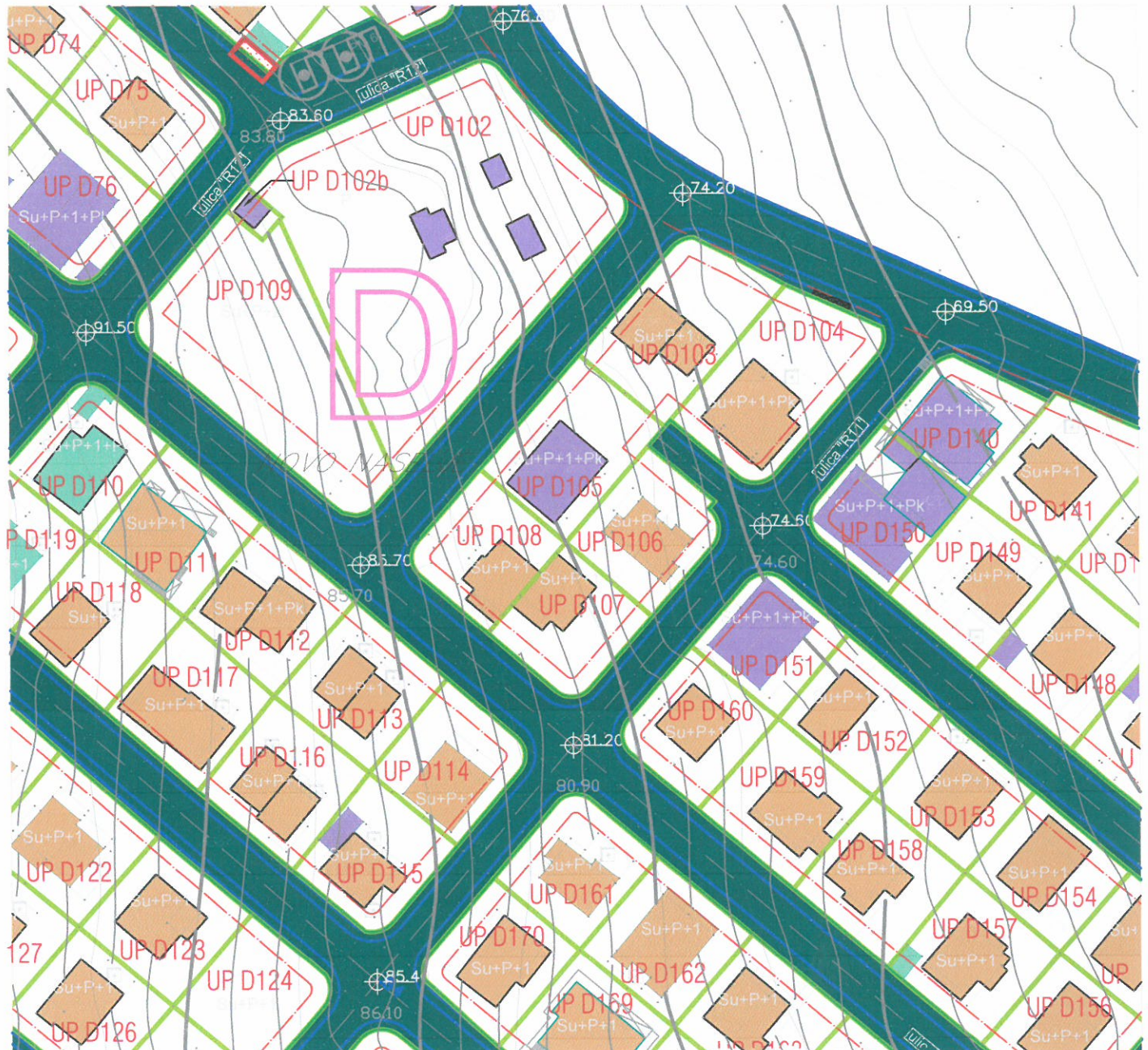
Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

# IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIČI

## PLAN MJERA, USLOVA I REŽIMA ZAŠTITE R 1:1000



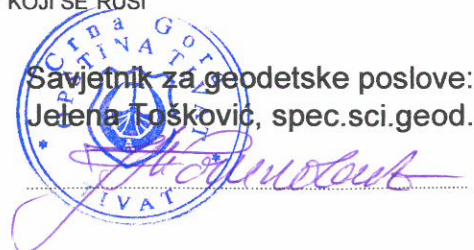
### UP D105



#### LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA PLANA		ODRŽAVANJE ZA ZONE A,C I D; KONZERVACIJA ZA ZONU B
	GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE		ADAPTACIJA ZA ZONE A, C I D; RESTAURACIJA ZA ZONU B
	GRANICA ZONA A, B, C I D		REKONSTRUKCIJA ( DOGRADNJA I / ILI NADOGRAĐNJA ) ZA ZONE A,C I D; REKONSTRUKCIJA RU ŠEVINA ZA ZONU B
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PLANIRANI OBJEKAT
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE		OBJEKAT KOJI SE RUŠI
	REGULACIONA LINIJA		
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
UP A8	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		
Su+P+1	SPRATNOST OBJEKTA		

Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.



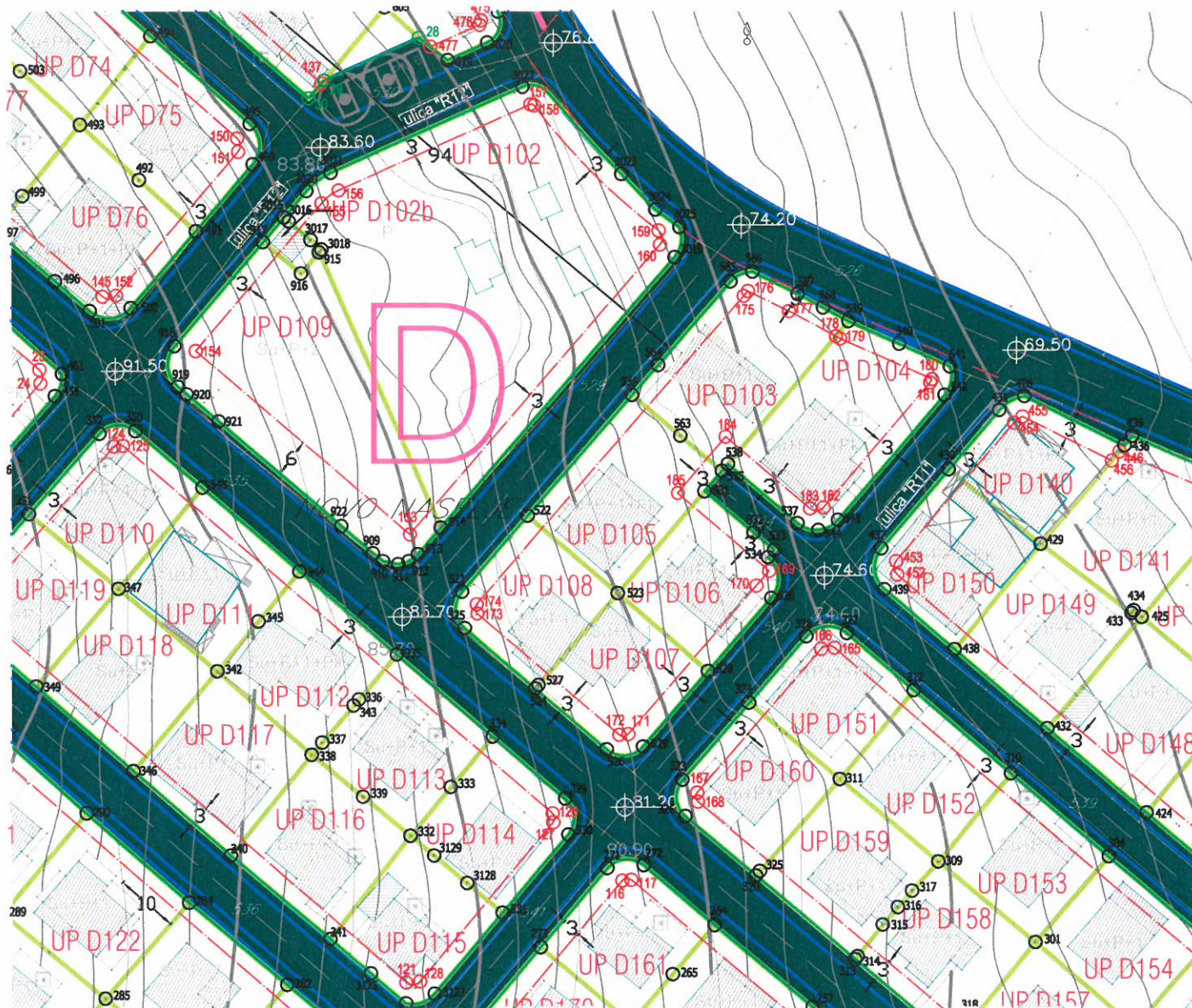


# IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

## PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000



### UP D105



#### LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Su+P+1 SPRATNOST OBJEKTA

#### Koordinate građevinske linije

Br.	Y	X
169	6555694.27	4694501.43
174	6555648.89	4694496.20
175	6555690.42	4694544.14
183	6555700.62	4694511.13
184	6555687.56	4694522.28
185	6555680.15	4694513.49

#### Koordinate tačaka UP D105

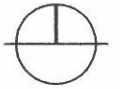
Br.	Y	X
522	6555656.85	4694509.97
523	6555670.82	4694497.91
531	6555684.31	4694513.77
535	6555687.00	4694516.96
536	6555673.07	4694528.70

Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tosković, spec.sci.geod.

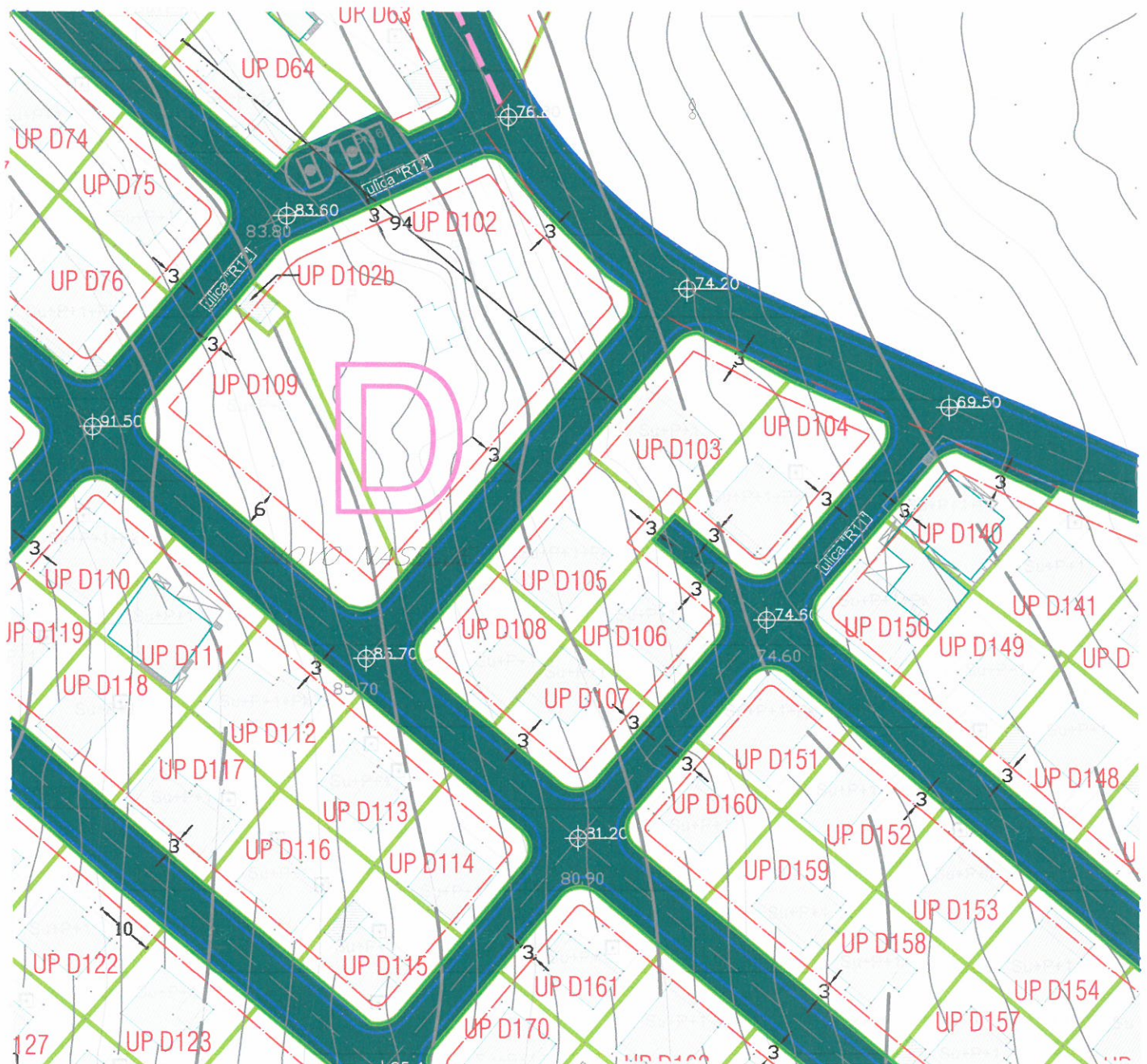


# IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI














## PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000



### UP D105



### LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
-  GRANICA ZONA A, B, C I D
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP A8
-  Su+P+1
-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
-  GRANICA ZONA A, B, C I D
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br.36/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br.36/11), Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj izdaje:

**OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE**  
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a ,UP-a i Studije lokacije ) Opštine Tivat

- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga ( kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

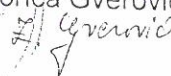
Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

SAVJETNIK,  
Danica Francesković, ing. saobraćaja





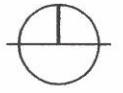
SEKRETAR,  
Zorica Gverović, dipl.pravnik



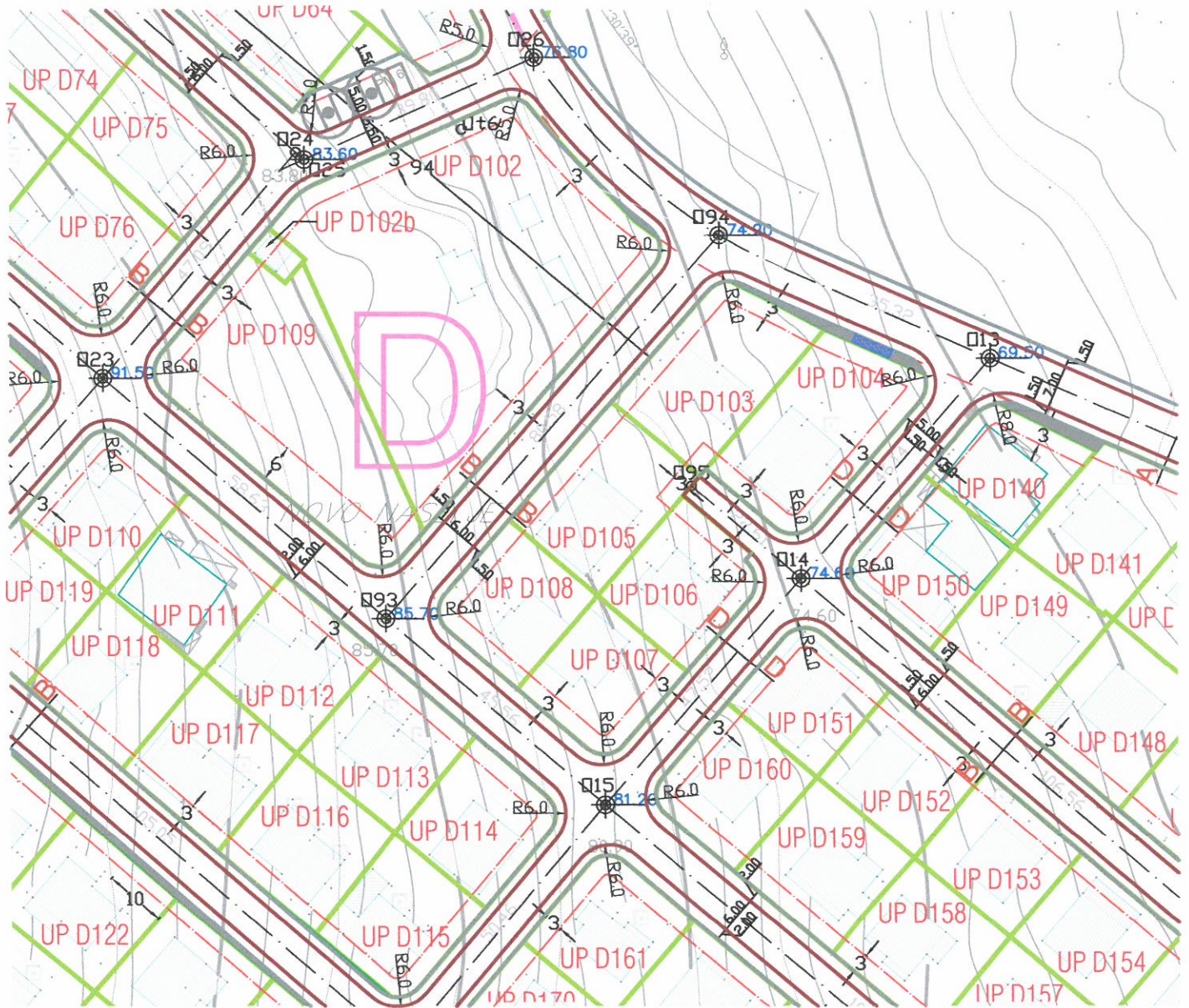


# JELENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE R 1:1000



UP D105

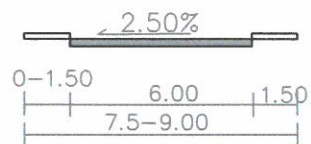


### LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- KONTEJNERI

### Poprečni presjeci

presjek B-B



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.



# IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA R 1:1000



### UP D105



### LEGENDA

- |  |                              |  |  |
|--|------------------------------|--|--|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA       |  | PARK   |
|  | GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE |  | ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE                      |
|  | GRANICA ZONA A, B, C I D     |  | ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA          |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE  |  | ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA                    |
|  | OZNAKA KATASTARSKE PARCELE   |  | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU       |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA GL1       |  | POVRŠINE ZA TURIZAM                            |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |  | ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA                     |
|  | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  |  | ZELENILO INFRASTRUKTURE                        |
|  | SPRATNOST OBJEKTA            |  | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (AGRI-KULTURNI PEJZAŽ) |



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

*Jelena Tošković*



Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, na osnovu člana 115 stav 1 tačka 29 i člana 117 stav 2 Zakona o vodama («Službeni list RCG», broj 27/07 i 32/11), radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, utvrđuje

### VODNE USLOVE ZA ODVOĐENJE OTPADNIH VODA ZA STAMBENE I POSLOVNE OBJEKTE

1. Stambeni i poslovni objekti koji se nalaze na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, ispuštanje otpadnih voda treba riješiti **ugradnjom biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika** i to pod sledećim vodnim uslovima:

-kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent,

-ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

-uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta.

-biološki uređaji se mogu kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

2. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju bioloških uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent.

3. Objekti koji se nalaze na lokacijama na kojima je izgrađen novi kanalizacioni sistem u cilju obezbjeđivanja uslova za priključenje objekata na trasu nove javne kanalizacije, tehničkom dokumentacijom projektovati priključenje na isto u skladu sa tehničkim uslovima JP, «ViK» Tivat.

4. Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

5. Za objekte koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda; zanatske radionice, servisi za opravku i pranje vozila, ugostiteljski objekti, rekreacioni centri, zdravstvene, veterinarske i druge ustanove i drugi objekti od uticaja na vodni režim, utvrđuju se posebni vodni uslovi u skladu sa Zakonom.

6. Vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat.

7. Shodno članom 115 Zakona o vodama («Službeni list RCG», broj 27/07 i 32/11), članovima 5, 18, 19 i 21 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Službeni list CG», broj 45/08, 9/10) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG» - Opštinski propisi, broj 13/10), utvrđeni su vodni uslovi za stambene i poslovne objekte.

Savjetnica,  
Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Dostavljeno

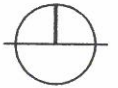
1. Sekretarijatu za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine - Opština Tivat,  
2.a/a



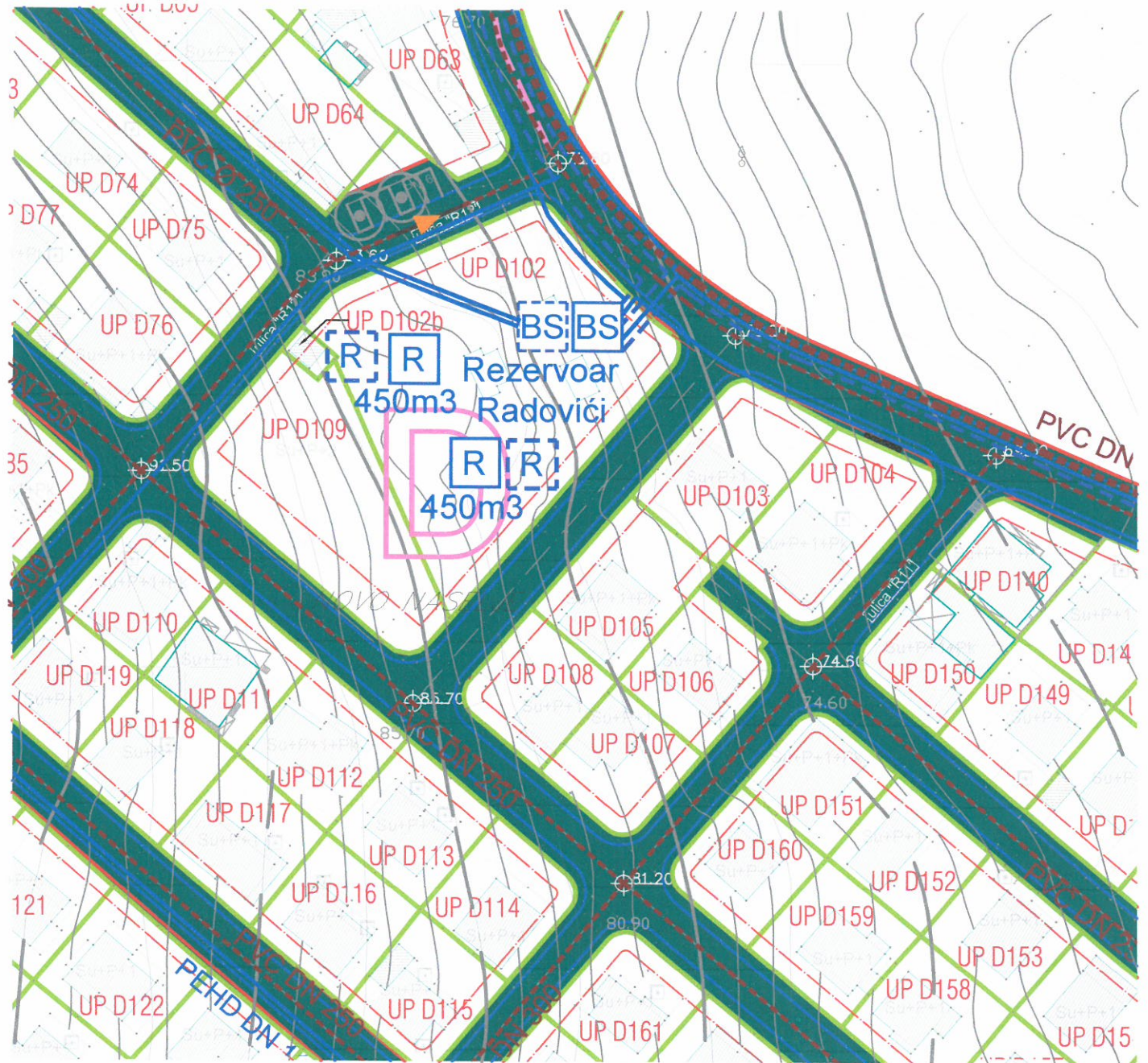


# MJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000



### UP D105



### LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A8 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Su+P+1 SPRATNOST OBJEKTA

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDJEVANJE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- R POSTOJEĆI REZERVOAR
- R PLANIRANA REZERVOAR
- BS POSTOJEĆA BUSTER STANICA
- BS PLANIRANA BUSTER STANICA

### FEKALNA KANALIZACIJA

- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI POTISNI KANALIZACIONI VOD
- CS PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- CS PLANIRANA CRPNA STANICA
- SMJER ODVOĐENJA



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.



Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić  
Vuka Karadžića 2  
81400 Nikšić  
Republika Crna Gora  
tel: +382 40 204 000  
fax: +382 40 214 260  
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija  
Ivana Milutinovića 22  
Broj: 40-00-17861  
U Podgorici, 24.11.2011. godine  
tel: +382 20 408 400  
fax: +382 20 241 235  
e-mail: fcdistribucija@t-com.me  
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-  
MINISTARSTVO EKONOMIJE  
-n/r Ministra-  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
-n/r Ministra-

Primijeno: *[Signature]*

Org. jed.	Broj	Priloz
<i>01-353</i>	<i>181</i>	

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

- U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
    - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
    - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
    - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
    - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV
- Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
- U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
  - Operator distributivnog sistema – FC Distribucija, u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim



sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

- Naslov
- FC Distribucija
- a/a



DIREKTOR  
Branislav Radulović, dipl.el.ing.



epcg  
Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Vrhovna ul. 2113  
81 400 Nikšić  
Republika Crna Gora  
tel: +382 83 204 000  
fax: +382 83 214 260  
e-mail: epcg@cg.yu

Elektrorodistribucija Tivat  
Mazina b.b. Tivat  
tel: +382 671 104  
fax: +382 674 407  
e-mail: edrtivat@cg.yu  
www.epcg.cg.yu  
Broj: 40-23-01- 1065  
Tivat 03.10.2011.g.

## Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.  
Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el. distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti:  
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz - Dokaz da je el. montažne radove izveo ovlašten izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.  
Nepotpune Zahtijeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtijev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi priključci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG, 2008.g.)
  - Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG, 2009.g.)
  - Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG, 2003.g.).
- Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.  
Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitno razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse.:

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose
  - Za bakarne provodnike 25 mm<sup>2</sup>
  - Za aluminijumske provodnike 35 mm<sup>2</sup>
2. Minimalni presjeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
  - Za bakarne provodnike 10 mm<sup>2</sup>
  - Za aluminijumske provodnike 16 mm<sup>2</sup> (nadzemni un. priključak)

3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta ( t. 12. ) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od preopterećenja i k. spoja
- upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 ( t.12. )

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta ( t. 12. i 13. ) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stanbeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva ( između katastarske parcele i javne površine ) kao slobodno stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

PMO se sastoji iz dva dijela : priključnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

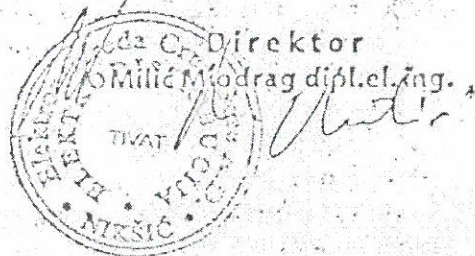
- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata.

MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a



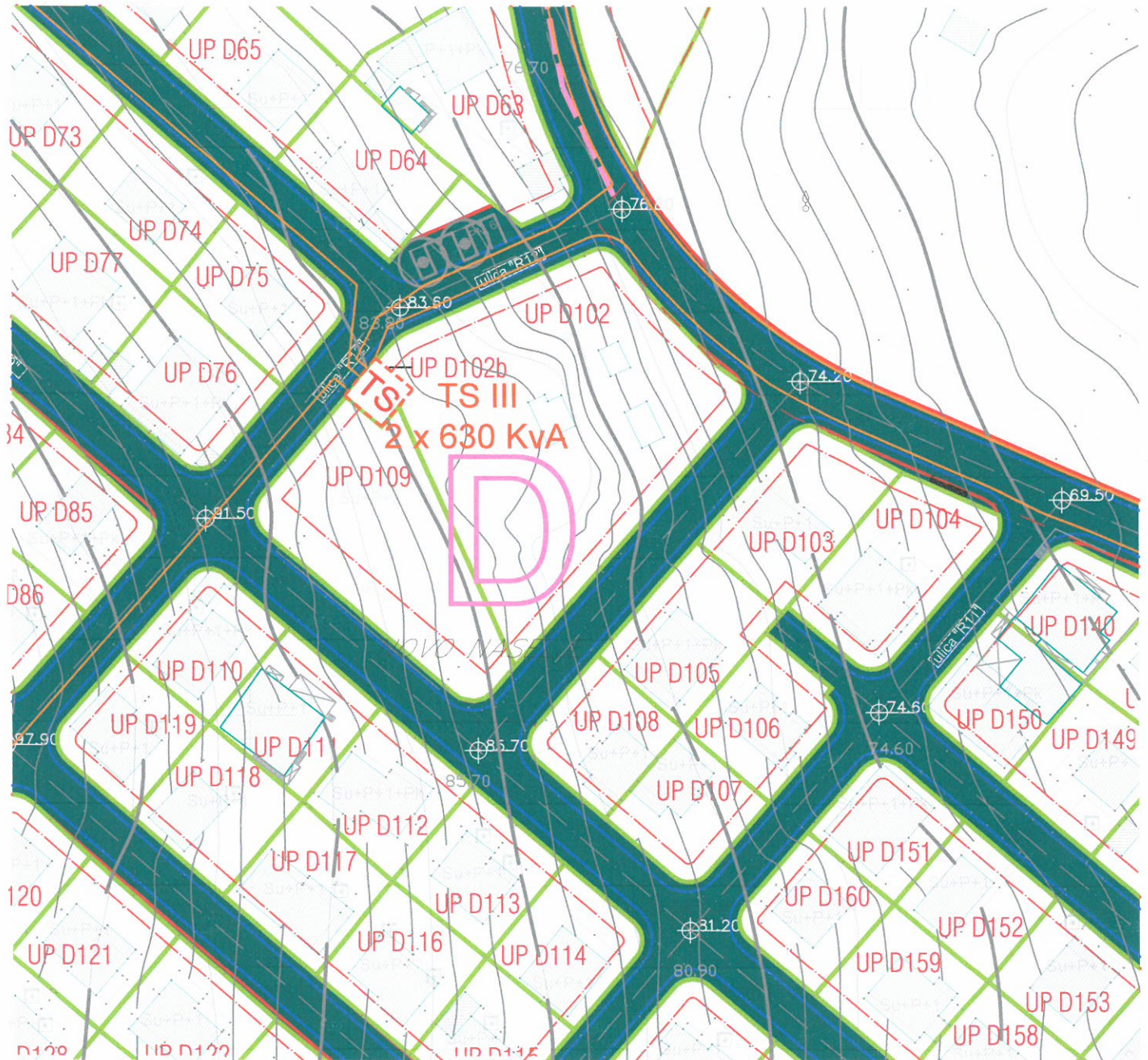


# IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE R 1:1000



### UP D105



### LEGENDA

- |  |                              |  |                             |
|--|------------------------------|--|-----------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA       |  | ELEKTROVOD 10kV             |
|  | GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE |  | ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI |
|  | GRANICA ZONA A, B, C I D     |  | ELEKTROVOD 10kV - UKIDANJE  |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE  |  | TRAFOSTANICA                |
|  | OZNAKA KATASTARSKE PARCELE   |  | PLANIRANA TRAFOSTANICA      |
|  | GRADEVINSKA LINIJA GL1       |  |                             |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |  |                             |
|  | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  |  |                             |
|  | SPRATNOST OBJEKTA            |  |                             |



Savjetnik za geodetske poslove:  
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.

*Jelena Tošković*



## Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata

### I OPŠTI USLOVI

1. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu graditi tako da ne sprečava razvoj elektronskih komunikacija, da omogućava implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i pospešivanje konkurencije u sektoru elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti.
2. Potrebno je obezbediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione servise.
3. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu planirati i graditi tako da je može koristiti više operatora, a takođe i lokalna samouprava za svoje potrebe. Zbog toga u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji, telekomunikacionim objektima, priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu, kućnim instalacijama, kao i na antenskim stubovima predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju i proširenje elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova i građenjem novih objekata kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura i prostor.
4. Projektovanje, izgradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
5. Kod projektovanja/izgradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
6. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama, pa se u blizini objekata, opreme i u blizini trasa na kojim su postavljene komponente elektronskih komunikacionih mreža ili radio koridora ne smiju izvoditi radovi, graditi novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati bilo koje druge aktivnosti koje bi mogle oštetiti komponente elektronskih komunikacionih mreža ili ometati njihov rad. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže. Prema odredbama člana 29 Zakona o elektronskim komunikacijama u

slučaju kada je, radi izgradnje komunalnih objekata i drugih javnih objekata i instalacija, potrebno da se izmjesti ili zaštiti postojeća elektronska komunikaciona mreža ili pripadajuća infrastruktura, investitor gradnje ima obavezu da obavijesti vlasnika elektronske komunikacione mreže ili pripadajuće infrastrukture, najmanje 30 dana prije predviđenog početka radova i da mu obezbijedi pristup radi nadzora nad izvođenjem radova.

7. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odredi 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).

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema ne mogu biti oštećene i njihov rad ne može biti ometan u slučaju izgradnje nove komunalne infrastrukture i druge vrste objekata, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

## II POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE

### 1. Stambeni i poslovni objekti

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambeni ili poslovni objekat prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogućí:

- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.
- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta;



Preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije zavisi od vrste objekta:

- Ukoliko se radi o stambeno-poslovnom objektu preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi  $0,0133\text{m}^2$  za poslovni dio objekta i  $0,0066\text{m}^2$  za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je  $0,0013\text{m}^2$ , a  $0,0026\text{m}^2$  za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi  $0,0133\text{m}^2$  za poslovni objekat.

## 2. Saobraćajnice

Ako rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove saobraćajnice ugrožava trasu:

- postojećeg podzemno položenog elektronskog komunikacionog kabla koji nije u zaštitnoj cijevi već se isti nalazi u trasi saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje istog. Nova trasa elektronskog komunikacionog kabla treba da bude u trotoaru ili u zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.
- postojeće kablovske kanalizacije, tako da će se ona nalaziti u trasi kolovoza nove saobraćajnice i da nije moguće postići propisanu minimalnu udaljenost između spoljnog zida gornjeg reda cijevi i nivelete saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće kablovske kanalizacije. Okna nove kanalizacije lociraju se u trotoaru ili zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.

Ako je trasa nove saobraćajnice planirana tako da se ukršta sa postojećim elektronskim komunikacionim kablom, potrebno je izvršiti izmještanje trase postojećeg elektronskog komunikacionog kabla tako da ona bude vertikalna na osu saobraćajnice, pri čemu elektronski komunikacioni kabal treba da se nalazi u zaštitnoj cijevi, kao i da se položi barem još jedna dodatna rezervna cijev. Dužina cijevi u kojoj se nalazi elektronski komunikacioni kabal treba da bude sa svake strane za  $0,5\text{ m}$  veća od širine trase saobraćajnice. Ako trasa cijevi presijeca trotoar, i nastavlja se u zelenom pojasu, tada pomenuta trasa treba da završi u zelenom pojasu.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi  $\text{Ø}110\text{mm}$ . Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklapi u buduće trotoare saobraćajnice i zelene površine.

Prema odredbama člana 30 Zakona o elektronskim komunikacijama investitor je dužan, najmanje 30 dana prije početka izgradnje saobraćajnice dostaviti Agenciji obavještenje koje sadrži datum početka i završetka radova i trasu saobraćajnice. Dostavljeno obavještenje Agencija je dužna objaviti na svom veb – sajtu. Investitor izgradnje saobraćajnice, na zahtjev operatora elektronskih komunikacionih mreža, nediskriminatorno i u dobroj namjeri pregovara o mogućnosti i uslovima građenja elektronskih komunikacionih objekata i infrastrukture u pojasu saobraćajnice.

- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.



Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smeštaj uređaja i opreme).

Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijedene od pristupa neovlašćenih osoba.

Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.

Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.

Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.

Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstva za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

Telekomunikacione kućne instalacije realizovati sa kablovima koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa, koji se već nude na tržištu ili čije se pružanje tek planira.

U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža baziranih prvenstveno na kablovima sa optičkim vlaknima bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.





### 3. Elektroenergetska infrastruktura

Pri izgradnji elektroenergetskih postrojenja, kao što su podzemni i nadzemni vodovi visokog napona, rasklopna postrojenja i slično, potrebno je odrediti i proračunati moguće zone štetnog uticaja na podzemne i nadzemne elektronske komunikacione vodove s bakarnim provodnicima. U slučaju da proračun pokaže da su prekoračene granične vrijednosti napona opasnosti i/ili smetnji, investitor predmetnog elektroenergetskog postrojenja uradiće projekat zaštite za predmetni elektronski komunikacioni vod ili cijelu mrežu ako je ista u zoni uticaja.

Polaganje podzemnih elektroenergetskih kablova iznad i ispod postojećih elektronskih komunikacionih kablova ili kablovske kanalizacije, nije dopušteno unutar zaštitne zone, osim na mjestima ukrštanja. Polaganje elektroenergetskog kabla kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod odnosno iznad okna, nije dopušteno. Ukrštanje podzemnih elektronskih komunikacionih kablova sa elektroenergetskim kablovima izvodi se po pravilu pod uglom od 90°, a ni u kom slučaju ne može biti manji od 45°.


Potrebno je ispoštovati najmanja propisana rastojanja, koja zavise od napona elektroenergetskog kabla, između podzemnog elektronskog komunikacionog kabla s bakarnim provodnikom i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabla. Ako, u realnim uslovima, nije moguće postići propisana rastojanja potrebno je primijeniti određene zaštitne mjere, koje se ostvaruju postavljanjem kabla u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način.

### 4. Vodovod i kanalizacija

Pri paralelnom vodenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.

### 5. Infrastruktura javnih operatora elektronskih komunikacionih usluga (radio bazne stanice)

U cilju racionalnog korišćenja prostora, zaštite životne sredine ili zdravlja ljudi, javne bezbjednosti ili uređenja prostora, izgradnja objekata i infrastrukture javnih operatora mora biti obavljena na načina da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući raspoloživost kvalitetnog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture. Operatori su dužni da pri izgradnji i korišćenju komunikacionih mreža preduzmu sve mjere koje omogućavaju pristup i kvalitetno zajedničko korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture.



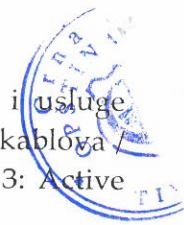
Ako je za baznu stanicu potrebno izgraditi samonosivi antenski stub, u skladu sa odredbama člana 33 stav 1 Zakona o elektronskim komunikacijama potrebno je antenski stub projektovati tako da može nositi više antenskih sistema za eventualno korišćenje od strane drugih operatora, a u cilju zaštite životne sredine i primjerenijeg prostornog uređenja.

Prema članu 86 Zakona o elektronskim komunikacijama i Pravilniku o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10) mora se ispoštovati ograničenje jačine elektromagnetnih polja. Način korišćenja radio i telekomunikacione terminalne opreme i elemenata elektronskih komunikacionih mreža mora biti takav, da ukupna jačina elektromagnetnog polja na određenoj lokaciji ne prelazi granice propisane posebnim zakonom.

Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.



27. MEST EN 61169-2:2009 Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52
28. MEST EN 61169-24:2010 Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)
29. EN 50083 Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals
30. EN 50083-1 Safety requirements
31. MEST EN 50083-2:2008 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment
32. EN 50083-3 Active wideband equipment
33. MEST EN 50083-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
34. MEST EN 50083-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
35. EN 50083-6 Optical equipment
36. MEST EN 50083-7:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance
37. MEST EN 50083-8:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks
38. MEST EN 50083-9:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services -Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams
39. EN 50083-10 System performance for return path
40. MEST EN 60728-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths

- 
41. MEST EN 60728-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopolasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks
  42. MEST EN 60728-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopolasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
  43. MEST EN 60728-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
  44. MEST EN 60728-6:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment
  45. MEST EN 60728-7-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko- koaksijalnih kablova -Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification
  46. MEST EN 60728-7-2:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification
  47. MEST EN 60728-7-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification
  48. MEST EN 60728-10:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths
  49. MEST EN 60728-11:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety

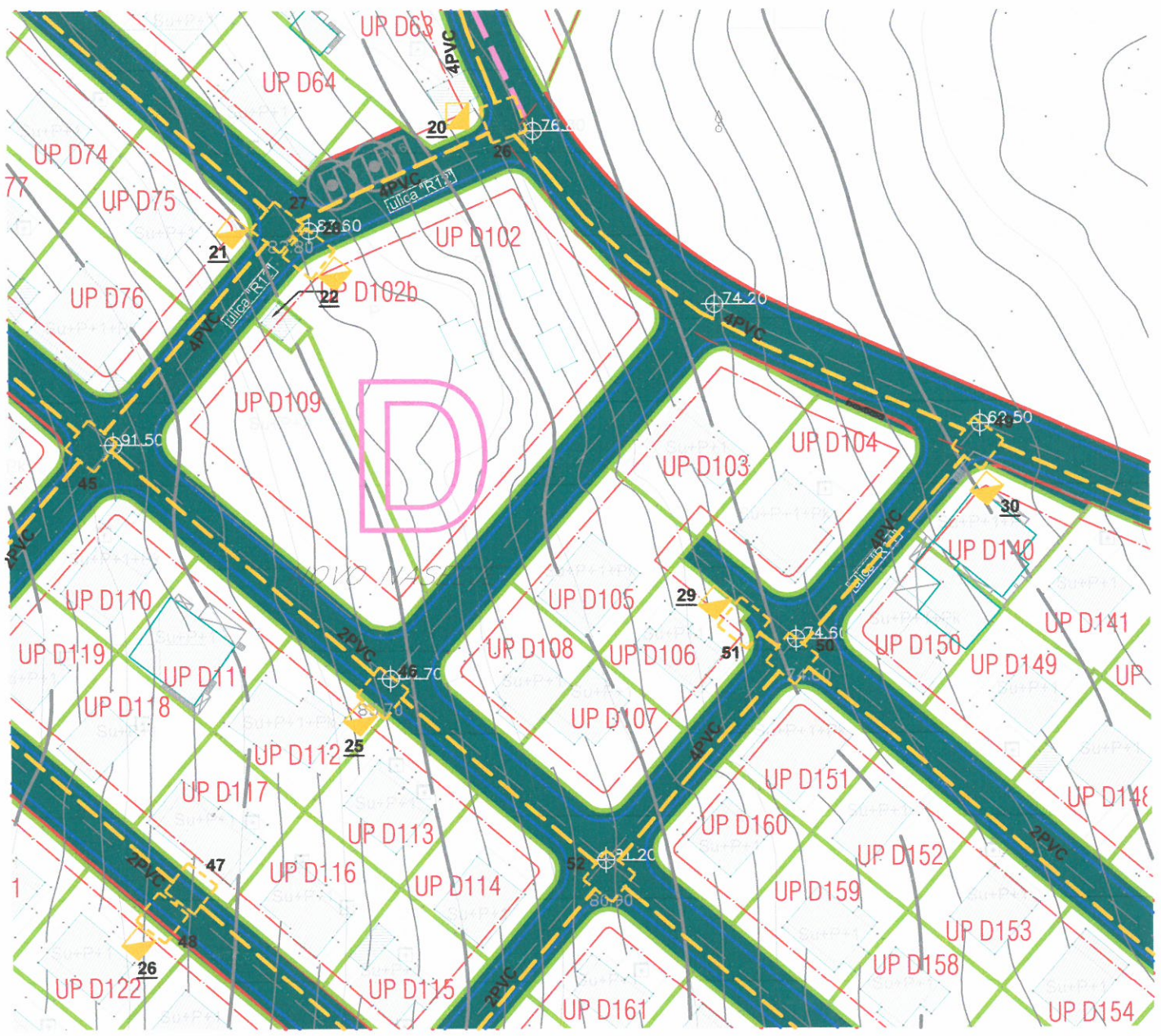


# IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA RADOVIĆI

## PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE R 1:1000



### UP D105



### LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA AMBIJENTALNE CJELINE
- GRANICA ZONA A, B, C I D
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA

- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - KABLOVSKA KANALIZACIJA ( PVC Ø 100mm )
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - OPTIČKI KABEL
- TELEFONSKA CENTRALA - IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN
- PLANIRANO TK OKNO
- KABLOVSKI RAZVODNI ORMARIĆ XX
- BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110MM

Savjetnik za geodetske poslove:  
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.

