

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10,34/11,40/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14), i člana 5 Odluke o donošenju DUP-a Lepetane (»Sl.list RCG-opštinski propisi« br. 12/07) na zahtjev **Niketić Mirka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu **UP 25**,

koja je formirana od dijela kat.parc. broj **62/1KO Lepetane** i dijela kat.parc.br.**65 KO Lepetane** u zahvatu **DUP-a "Lepetane"**, Opština Tivat

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

Urbanističko-tehnički uslovi za područje u zahvatu DUP-a "Lepetane" imaju svoju osnovu u smjernicama i odredbama uređenja prostora datim u Generalnom urbanističkom planu opštine Tivat.

Predmetnu lokaciju čini dio kat.parc.br. **62/1 KO Lepetane** i dio kat.parc.br.**65 KO Lepetane**, a nalazi se u okviru **DUP-a "Lepetane"**, i njena namjenjena je „**individualno stanovanje**“. U zoni individualnog stanovanja mogu se graditi samo individualni stambeni objekti, kao i objekti uključeni u **turističku ponudu** (vile, apartmani...).Uz objekte stanovanja mogu se graditi **pomoćni objekti** i određene vrste **poslovnog prostora** ukoliko ne predstavljaju izvor zagađenja, a koji sa stambenim objektom čine stambenu i ekonomsku cjelinu.

Ne planira se izgradnja montažnih objekata nego isključivo čvrsta gradnja od savremenih materijala i u arhitektonskoj formi ambijenta predmetne lokacije.

Minimalna veličina parcele 200 m².

2. USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema Listu nepokretnosti -prepis 140 površina kat.parc.br.62/1 KO Lepetane je 2145 m². na njoj **nema izgrađenih objekata**.

Prema Listu nepokretnosti -prepis 12 površina kat.parc.br.65 KO Lepetane je 106 m² i na njoj **nema izgrađenih objekata**.

Na topografsko-katastarskoj podlozi plana **takođe nije evidentiran objekat** i UP 25 je predviđena za izgradnju.

Površina UP 25 koja je formirana od dijela kat.parc.br.62/1 KO Lepetane i dijela kat.parc.br.65 KO Lepetane je **341m²** i na tu površinu se računaju urbanistički parametri.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.

Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele date su na grafičkom prilogu „Plan parcelacije i preparcelacija“.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za UP 25:

Kat.parc.br.	Dio 62/1 i 65
površina urbanističke parcele(m ²)	341
max indeks zauzetosti Iz max = Pg/Pp	0.40
max zauzetost parcele pod objektom - gabarit BGP(m ²)	136,4
max indeks izgrađenosti li max = Po/Pp	0.8 (±20%)
Max BGP objekta	272,8(±20%)

li = indeks izgrađenosti

Po = bruto površina objekta

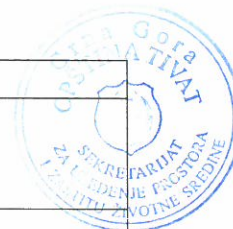
Pp = površina parcele

Iz = indeks zauzetosti

Pg = površina pod gabaritom

Maksimalna spratnost:

tip objekta	max. spratnost
stambeni objekti na ravnom terenu na nagutom terenu	P+1+Pk na terenu nagiba do 25 °. S+P+1 ili S+P+Pk na strmom terenu (> 25°) i
pomoćni i mali poslovni objekti	P
turistički objekti (vile, pansioni...)	isto kao stambeni



Minimalna udaljenost objekta od susjedne međe, u slučaju da se na susjednoj parceli nalazi objekat ili se planira gradnja, ne smije biti manja od **3,0 m**.

U slučaju da se na susjednoj parceli ne nalazi objekat, niti se planira izgradnja, udaljenost objekta od granice parcele je minimalno **1,5 m**.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

-Međusoban odnos objekta u pogledu na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije, podrazumijeva pravo na pogled objekta u zaledju.

-Broj stambenih jedinica po etaži: **jedan**.

-Oblikovanje fasada i krovista, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa postojećim objektima i pejzažem. Preporučuje se gradnja na principima tradicionalne ambijentalne arhitekture.

-Fasade se po pravilu izvode od maltera, ofarbane »ublaženom« bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom i kamena (tradicionalni pravougaoni slog).

-Potkrovlja treba graditi na tradicionalnim principima. Stambena potkrovlja osvijetliti prozorskim otvorima na zabatnim zidovima ili krovnim prozorima tipa: viđenica, lukijerna ili ležeći. Nije dozvoljeno formiranje balkona u potkrovlju, kao ni otvori tipa »francuski prozor«.

-Krovovi se izvode na dvije ili četiri vode ili kao složeni, pokriveni kanalicom ili »mediteran« crijepom, nagiba **21-26 °**, osim za pomoćne objekte, čiji se krov koristi kao terasa glavnog objekta.

-Duža strana objekta mora pratiti smijer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smijer dužeg dijela objekta.

Na svim postojećom objektima **je dozvoljena dogradnja i nadogradnja prema datim indeksima izgrađenosti i zauzetosti**. U slučajevima gdje indeks izgrađenosti postojećeg objekta prelazi maksimalni dozvoljeni, a isti objekat ne narušava ambijentalne vrijednosti, niti ugrožava susjedne objekte, može se prihvatiti izvedeno stanje.

Maksimalna spratnost:

S+P+1 ili S+P+Pk na strmom terenu (> 25°) i

P+1+Pk na blago nagnutom ili ravnom terenu

Objekti u izgradnji u zoni sanitarne zaštite mogu se dovršiti, s tim da njihova spratnost ne prelazi tri etaže.

Zavisno od karakteristika terena i postojećeg stanja objekta, dograđeni dijelovi objekta treba da zadovolje slijedeće:

- dograđeni dijelovi objekta u horizontalnom smislu, mogu se izgraditi kao sastavni dio objekta, s tim da se u arhitektonskom smislu ukomponuju u postojeći objekat;

- dogradnje u vertikalnom smislu uslovljene su max. spratnošću i položajem susjednih objekata.

- kota sljemena objekta koji se nalazi ispred, a u pravcu insolacije i vizura, ne može prelaziti kotu parapeta posljednje stambene etaže susjednog objekta;

- dogradnja postojećih objekata, podrazumijeva prethodnu provjeru konstruktivnih elemenata u statičkom i seizmičkom smislu;

- minimalna udaljenost od granice parcele 3 m, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetna 1,5 m, ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama – po regulacionom planu);

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

-U okviru parcele, gdje za to postoje uslovi, obezbjediti prostor za parkiranje ili garažiranje vozila, i to onoliko koliko objekat ima stambenih jedinica.

Svakom objektu treba obezbijediti kolski ili pješački prilaz.

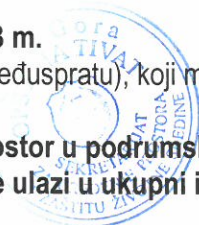
-U slučaju kada se građevinska parcela nalazi uz spoj sporedne ulice sa ulicom koja ima značaj magistralnog ili regulacionog puta, prilaz sa te parcele na javnu saobraćajnu površinu, obavezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

-Za neizgrađeni dio građevinskog zemljišta koji se širi uz magistralni ili regionalni put, treba osnovati zajedničku sabirnicu, na koju isključivo mogu imati direktan pristup parcele na tom području.

-Neposredni prilaz sa građevinske parcele na javnu saobraćajnicu ne smije biti uži od **3 m**.

Denivelisani teren treba koristiti za postavljanje pomoćnih sadržaja u suterenu (ili na međuspratu), koji moraju biti u sklopu jedinstvenog gabarita.

-U sklopu svih planiranih individualnih objekata obavezno je planirati garažni prostor u podrumskoj etaži, čija prenamjena u bilo kakav drugi sadržaj nije dozvoljena. Površina ove etaže ne ulazi u ukupni indeks izgrađenosti.



-Izgradnja garaža odvojenih od postojećeg gabarita objekta, moguća je ukoliko garažu nije moguće uklopiti uz osnovni gabarit iz funkcionalnih i arhitektonskih razloga. U tim slučajevima, objekat garaže i postojeći objekat treba spojiti ogradnim kamenim zidom i formirati unutrašnje dvorište.

-Objekat garaže, ogradni zid sa kapijom u arhitektonskom smislu, treba ukomponovati sa postojećim objektom.

-Na strmim terenima postoji mogućnost postavljanja garaže na regulacionoj liniji, ukoliko nije moguća njena izgradnja u dubini terena, te ako nekim drugim propisima nije drugačije određeno. Ovako postavljen objekat ne smije narušavati preglednost na tom dijelu i njeno korišćenje ne smije ugrožavati javni saobraćaj.

-Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti izgrađeni od kamena. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi **3m**. Objekat se terasasto uklapa u teren.

Parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde, $v = 40 - 60 \text{ cm}$ i željezne (kovane) ograde, $v = 90 - 110 \text{ cm}$. Maksimalna visina ograde iznosi **150 cm**. Terasa su ograđene zidanom kamenom ogradom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama. Drvene i žičane ograde nisu dozvoljene.

Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.

Ulična ograda se podiže iza regulacione linije. Regulaciona linija je linija trotoara, odnosno linija koja dijeli javnu površinu od površine na kojoj se planira gradnja.

Individualno stanovanje zauzima najveći dio izgrađenog prostora, pa iz te činjenice proizilazi da **zelenilo** privatnih bašti i okućnica u velikom procentu učestvuje u ukupnoj masi zelenila. Planom se predlaže formiranje okućnica sa upotrebom autohtonog biljnog materijala. U dijelu dvorišta uz javni put ili prilaz, predviđa se sadnja visokodekorativnih vrsta a u zadnjem dijelu dvorišta, stvaranje povrtnjaka ili voćnjaka.

Objekte je potrebno postaviti tako da se maksimalno sačuvaju postojeći vrijedni primjerci autohtone vegetacije. U slučaju uklanjanja stabala, što je veoma teško izbjeći, obavezno je da za svako posječeno stablo nadomjestiti sadnjom novog stabla. Takođe se mora voditi računa da se sadnja stabala vrši na propisnim udaljenostima od podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija,...). Takođe sadnju stabala vršiti na propisani udaljenostima od objekata.

Za ozelenjavanje se takođe preporučuje izgradnja odrina, tj pergole kao jednog od neizbježnih elemenata primorskog vrta, sa zasađenom vinovom lozom ili kivijem.

U oblikovnom smislu, ozelenjavanje vršiti tako da objekti budu djelimično zaklonjeni od pogleda sa mora ili saobraćajnice, a da korisnici imaju pogled na more i zaliv.

Preporučuje se primjena slijedećih biljnih vrsta.:

-Rogač (Ceratonia siliqua)

-koščela (Celtis australis)

-pinija (Pinus pinea)

-zimzeleni hrast (Quercus ilex)

-šipak (Punica granatum)

-mirta, merslin (Myrtus communis)

-žičula (Zyziphus jujuba)

-lovorika (Laurus nobilis)

-ruzmarin (Rosmarinus officinalis)

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne, kanalizacione i elektro 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.

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 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br 680, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 06.05.2015.godine.

• **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,

• **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.

• **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat,

• **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.



6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografija

Naselje Lepetane se nalazi u podnožju brda Vrmac, na njegovoj zapadnoj padini. Radi se o tipičnom mediteranskom naselju, zbijenog tipa, sa karakterističnim elementima mediteranske seoske arhitekture. Dio naselja, koji se obrađuje ovim planom, je podignut na terenu veoma neujednačenih nagiba. Nagib terena se kreće od 10-30°, a na pojedinim mjestima je i veći od 30°.

Klima

Položaj i orijentacija naselja omogućuju dobru osunčanost i cirkulaciju vazduha. U zimskom periodu, naselje je izloženo veoma jakoj buri i jugu, a ljeti je zastupljena dnevna cirkulacija vazduha, usljed termalnog efekta kopna i mora, tako da danju preovladavaju blagi vjetrovi s juga ka sjeveru, a noću sa sjevera ka jugu. Svi vjetrovi su podužni sa osom tjesnaca Verige, dakle sjever-jug i obratno. Na godišnjem nivou je izrazito visok postotak tišine, od čak 49,5% dana.

Godišnja amplituda temperature se kreće između najhladnijeg januara, sa temperaturom od 6,5°C, do najtoplijeg jula sa prosjekom od 23,8° što iznosi 17,3°C. Prosječna godišnja temperatura vazduha je 15,1°C. Svega jedan dan godišnje se temperatura zadrži čitav dan ispod nule. Zimi je najviše dana, 25% od ukupnog, sa temperaturom između 10,1 i 15°C. Više od dvije trećine dana u godini (265, odnosno 70,1%), temperatura vazduha je između 10 i 25°C.

Padavine su najčešće u obliku kiše. Srednja godišnja količina padavina je 1808mm. Tome doprinose visoka brda u neposrednom zaleđu, koja doprinose nagloj kondenzaciji vlage. Najkišovitiji mjeseci su novembar sa 281 mm i decembar sa 261 mm, dok je najmanje padavina u julu sa svega 43 mm.

Nasuprot velikim količinama padavina, njihova učestalost nije velika. Broj oblačnih dana u godini je svega 136. To pokazuje da su padavine veoma intenzivne i obilne sa čestom pojavom jakih atmosferskih pražnjenja.

Geologija

Poluostrvo Vrmac pripada geotektonskoj jedinici »Cukali zona« ili »Cukali navlaka«. Manje strukturne jedinice u toj zoni ogledaju se u vidu uskih, dugačkih, relativno paralelnih pojasa. U cjelosti su razvijene mezozojske naslage. Trijas izgrađuju uglavnom krečnjaci i krečnjaci sa nodulima rožnjaka. Jurske naslage razvile su se u potpunosti, a izgrađuju ih krečnjaci, glinci i rožnjaci, koji se izmjenjuju često lateralno i vertikalno. Sedimenti donje krede predstavljeni su krečnjacima, raznobojnim rožnjacima i silificiranim laporovitim krečnjacima. Gornja kreda je također razvijena u cjelosti, litofacijelne karakteristike su slične jurskim sedimentima, dok se u biofacijelnom smislu znatno razlikuju jer u stijenama kredne starosti nastaju masovno pelagički fosili. Paleogenskim tvorevinama pripadaju najčešće laporoviti krečnjaci, koji redovito prelaze u fliš paleocena i eocena. Kompletan mezozoik i dio paleogenskih naslaga pripada duboko morskom pelagičkom facijesu.

Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla.

Vegetacija

Boka kotorska, a time i područje Lepetana, spada u vegetacijski najinteresantnija područja. Osim po raznolikom vegetacijskom pokrovu, područje Boke je posebno interesantno i po brojnim vrstama samonikle flore. Vegetacijski tipovi su raspoređeni po visinskim i dubinskim pojasevima.

Kao srazmjerno stabilni ekosistemi se mogu smatrati visoke šume, kao što su gorske zajednice bukve (Seslerio Fagetum), zatim brdske šume hrasta (Petterio Quercetum) i nizinske vlažne šume lovora i jasena (Lauro Fraxinetum).

Svjetle i niže šumice pretplaninske makije (Pinion heldreichii), brdskog crnog graba (Seslerio Ostryetum), submediteranskog bijelog graba (Rusco Carpinetum) i mediteranske makije crnike (Orno-Quercetum ilicis) su uglavnom veoma labilni ekosistemi, razvijeni na razmjerno nepovoljnim terenima pa imaju prvenstveno zaštitnu ulogu. Tereni niskih degradacijskih šikara, kao što su tvrdolisne mediteranske garige i frigane (Cisto Ericion), te listopadni šibljaci u submediteranu (Paliuro Petterion) su razmjerno manje vrijedni ekosistemi, koji su praktično upotrebljivi tek za napasanje sitne stoke.

Znatno su vrednije gorske šikare (Lonicero Rhamnion) zbog njihove zaštitne uloge, kao i zbog sadržaja niza rijetkih vrsta i endema dendroflora. Među travnjacima su posebno vrijedne vlažnije livade na debljem tlu, kao što je Trifolio armerietum u gorskim uvalama. Suvi kameniti pašnjaci, kao što je mediteranski Helichryso Brachypodietum, submediteranski Salvia Satureietum, te u bdskom pojasu Satureio Hedraianthetum i Geniosto Globularietum, a u gorskom podjučju Carici Seslerietum, mogu se doduše i direktno iskoristavati za ispašu stoke, ali bi u daljnjoj perspektivi bilo mnogo racionalnije planirati obnovu šumske vegetacije. U eksploatacionom, kao i naučnom pogledu, spadaju među manje vrijedne ekosisteme obalne slatinske močvare s halofitima koje uglavnom ne sadrže neke korisne, vrijedne niti endemske vrste, osim eventualno šikare konopljike (Rubo Viticetum), što mogu imati izvjesno značenje za zaštitu niskih obala od morske erozije pa su zato takve močvarne slatine preporučljivi prostori za usmjeravanje raznih degradacijskih aktivnosti.

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 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 Srbije i Crne Gore”, 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 mikrorejonezicijom 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.

9. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama Zakona o uredjenju 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 i revizija** a, u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se **revizija** shodno članu 86 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08,



40/10 i 34/11). Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

NAPOMENA:Ovi urbanističko-tehnički uslovi predstavljaju polaznu osnovu za izradu projektne dokumentacije i pribavljane ostale dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na terenu.

NAPOMENA:Imajući u vidu da je 22.09.2014.godine donešena Odluka o pristupanju izradi Detaljnog urbanističkog plana »Lepetane« predmetni UTU,važe do donošenja tog planskog dokumenta.

*U prilogu UTU-a nalaze se izvodi iz grafičkog dijela DUP-a "Lepetane":

- Geodetska podloga sa granicom plana
- Namjena površina-planirano stanje
- Plan parcelacije i preparcelacije
- Plan regulacije
- Saobraćaj-plan nivelacije
- Vodovod i kanalizacija-postojeće stanje
- Hidrosistemi-planirano stanje
- Energetska i TT mreža-postojeće stanje
- Energetska mreža-planirano stanje
- TT mreža-planirano stanje
- Zaštita životne sredine-planirano stanje
- Pejzažna arhitektura-planirano stanje

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA**
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



SEKRETAR






Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

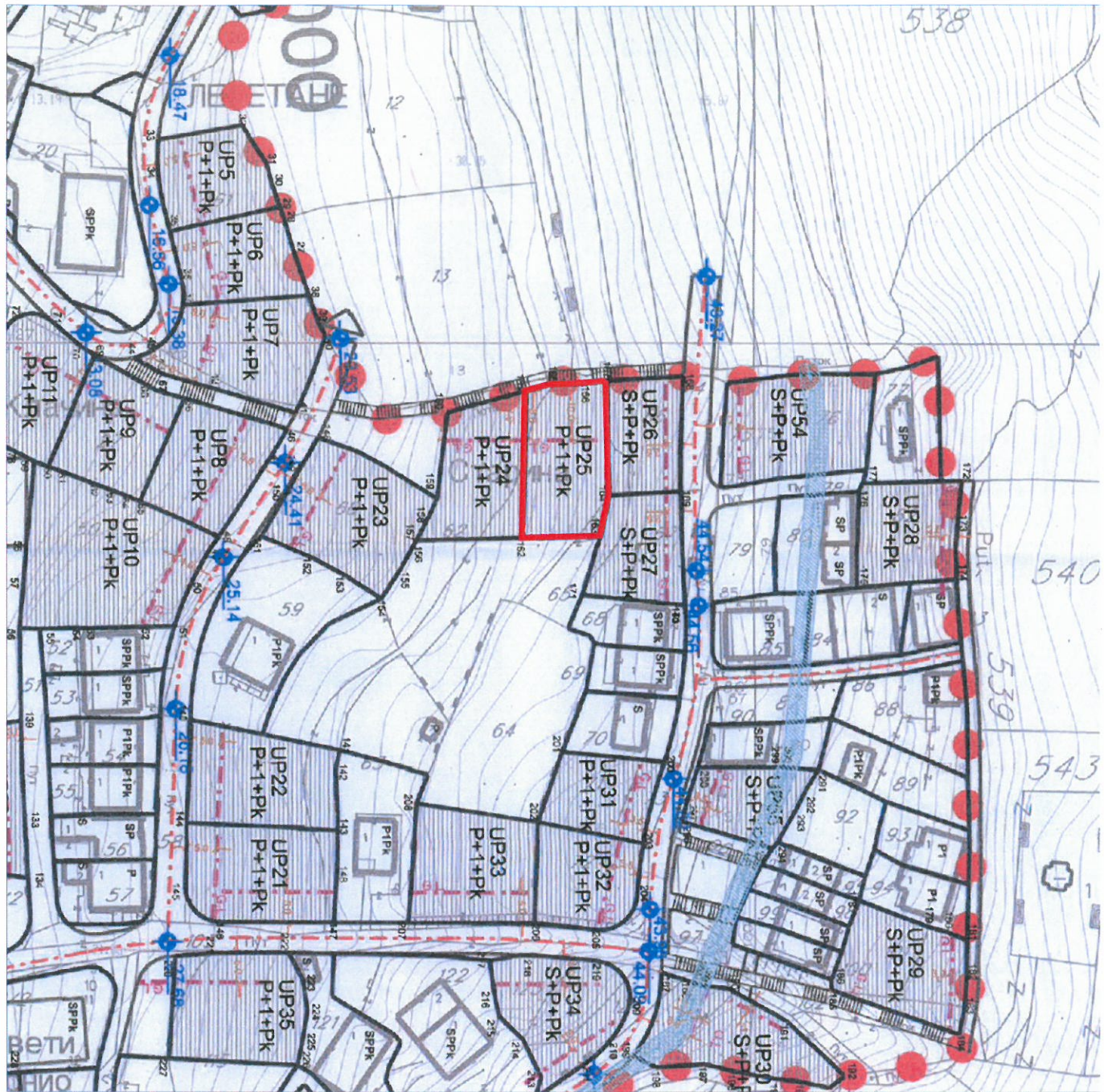
- ① Niketić Mirko, Dobrota br 3, Kotor
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi









LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a
Lepetane-20.24ha
-  granica sanitarne zaštite
izvorišta Plavda
-  površina zahvata UP-a ambijentalne
cjeline Lepetani -1.50ha
-  granica UP 25
-  62 br.kat.parc.

UP25



LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a Lepetane-20.24ha
-  granica sanitarne zaštite izvorišta Plavda
-  granica predmetne UP7
-  granica kat.parc.br.61/1 KO Lepetane
-  površina zahvata UP-a ambijentalne cjeline Lepetani-1.50 ha
-  G.L. geađevinska linija

 granica UP 25

 zaštitna zona vodovoda

 zaštitna zona uz 35 kV dalekovod


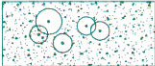










Koordinate UP25

Br	Y	X
161	6556962.41	4702992.10
162	6556961.89	4702967.91
163	6556974.74	4702968.21
164	6556976.13	4702974.87
165	6556966.37	4702993.15
166	6556971.86	4702993.35
167	6556975.65	4702993.75

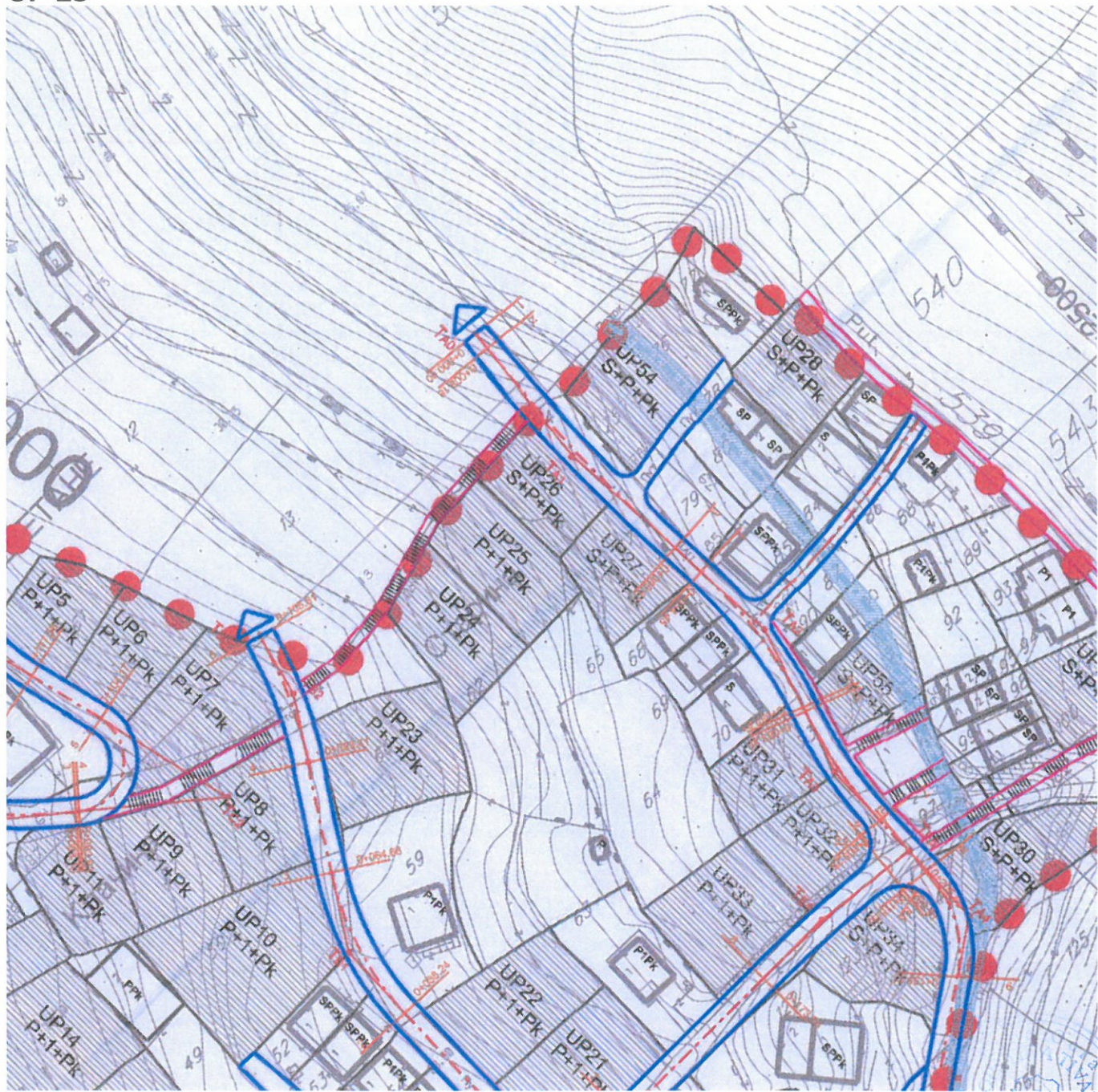








LEGENDA

	granica zahvata DUP-a Lepetane-20.24ha		kultivisane zelene površine
	zona sanitarne zaštite izvorišta Plavda		zaštitno zelenilo
	površina zahvata UP-a ambijentalne cjeline Lepetani-1.50 ha		poljoprivredne površine
	stambene površine		zaštitna zona vodovoda
	sakralne površine		zaštitna zona uz 35 KV dalekovod
	plaže		planirane saobraćajnice

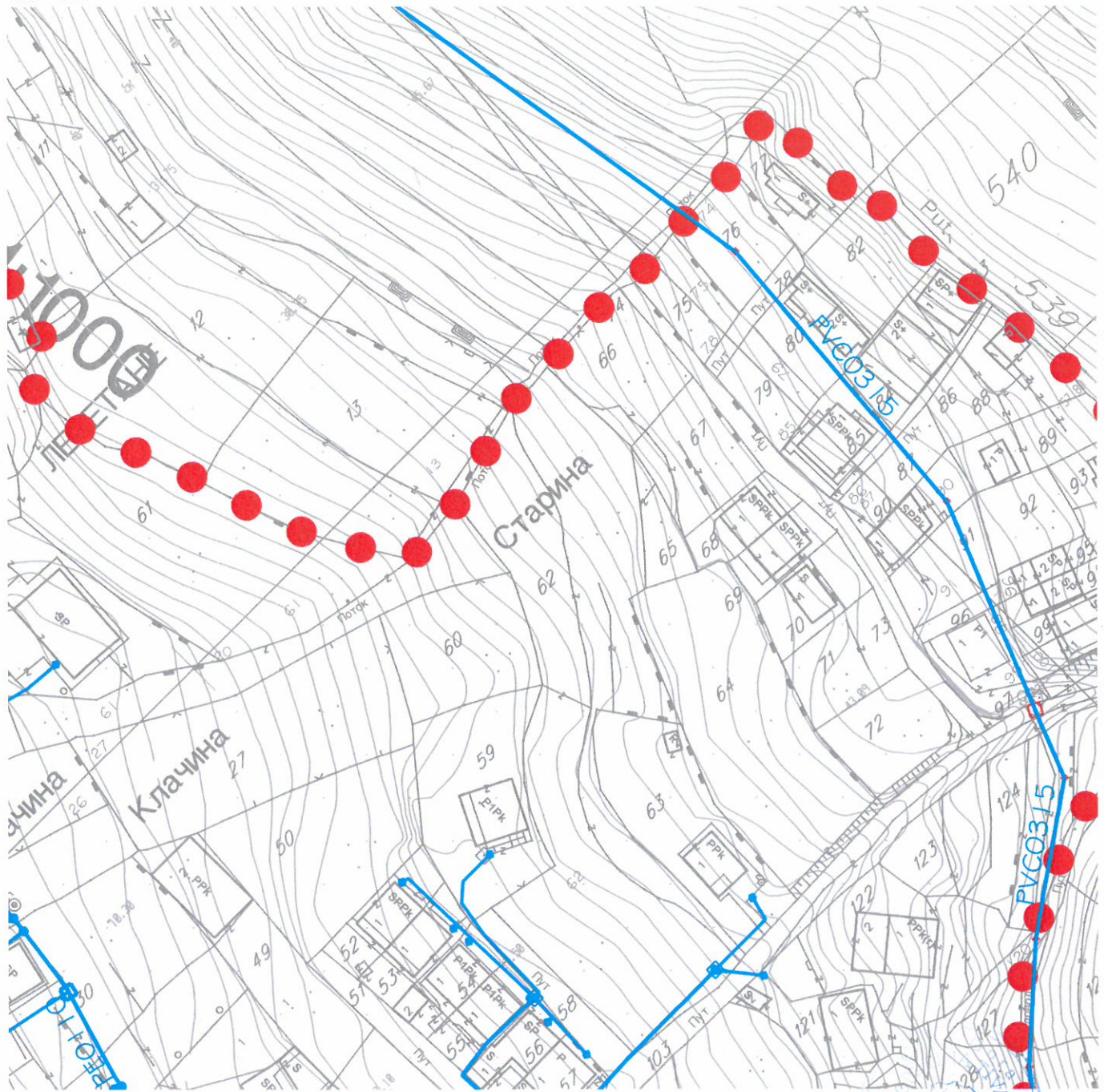




LEGENDA

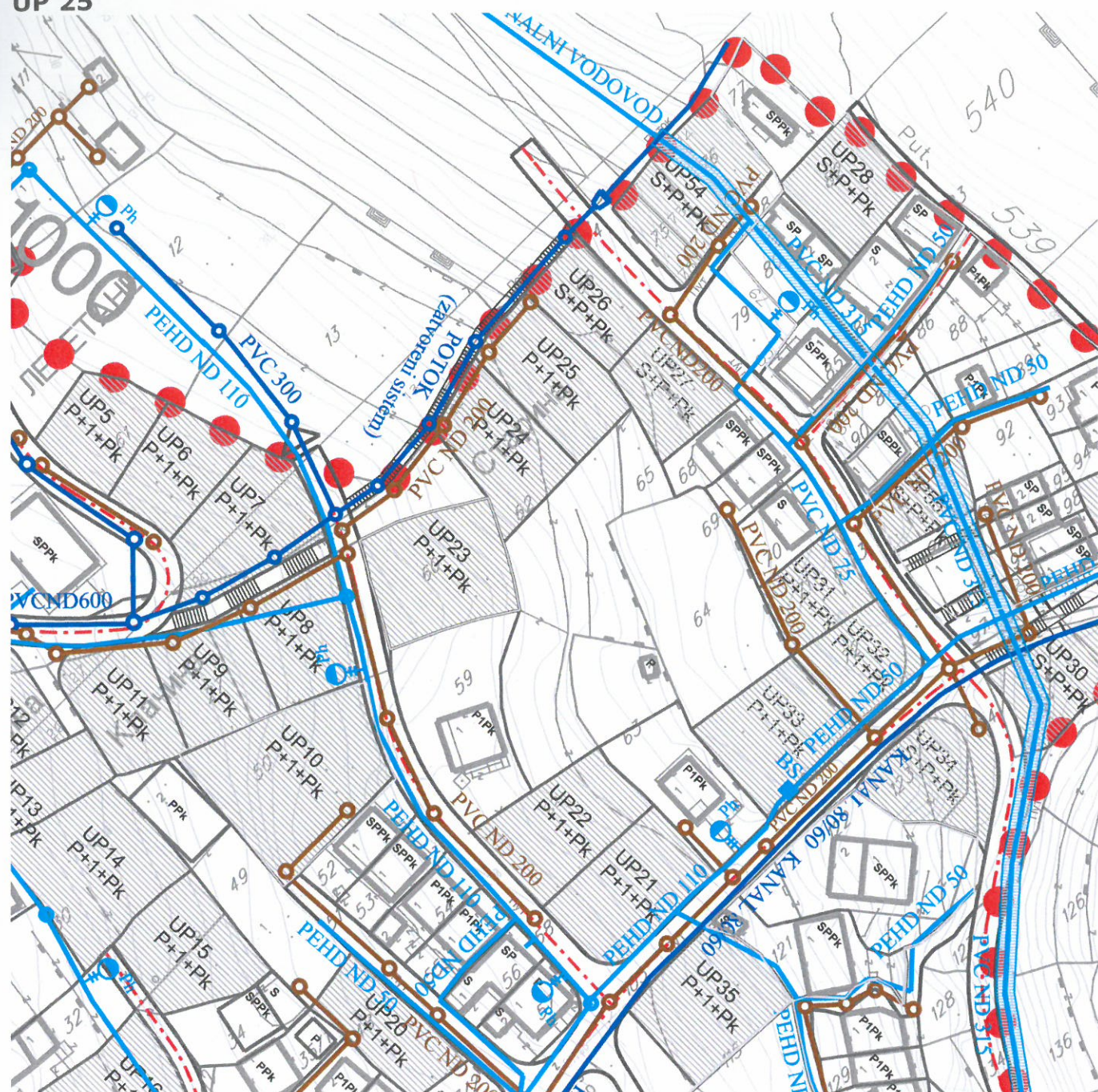
-  granica zahvata DUP-a
Lepetane-20.24ha
-  granica sanitarne zaštite
izvorišta Plavda
-  površina zahvata UP-a
ambijentalne cjeline Lepetani-1.50 ha
-  granica predmetne UP





LEGENDA

- postojeća kanalizacija
- postojeći vodovod
- postojeći potok



LEGENDA

- | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|
| | granica zahvata DUP-a
Lepetane-20.24ha | | postojeća kanalizacija |
| | granica sanitarne zaštite
izvorišta Plavda | | planirana kanalizacija |
| | površina zahvata UP-a
ambijentalne cjeline Lepetani-1.50 ha | | postojeći vodovod |
| | granica UP | | planirani vodovod |
| | hidrant | | izmjena trasa vodovoda |
| | reviziono okno | | postojeći vodovod koji se izmješta |
| | reviziono okno
kišnice | | postojeća kišna |
| | | | planirana kišna |
| | | | otvoreno korito potoka |



Primljeno: 06.05.2015.				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	-351	-261	12	



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40
CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

DPUŠTIVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 680
Tivat, 06.05.2015.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-261/1 od 28.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za objekat na UP 25- kat.par.broj 62/1 i dio 65 KO Lepetane, a na zahtjev NIKETIĆ MIRKA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



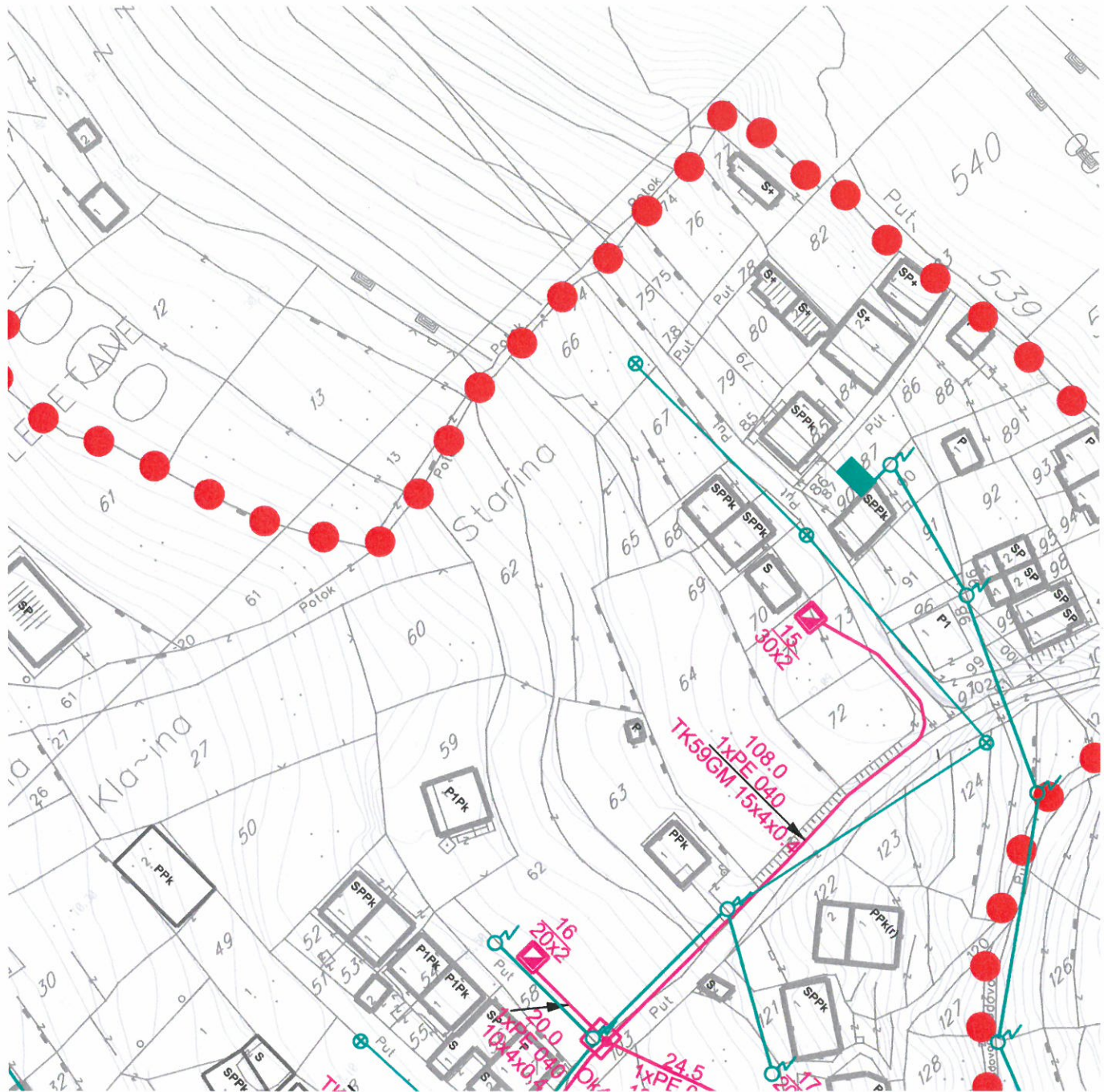
Tivat, 06.05.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

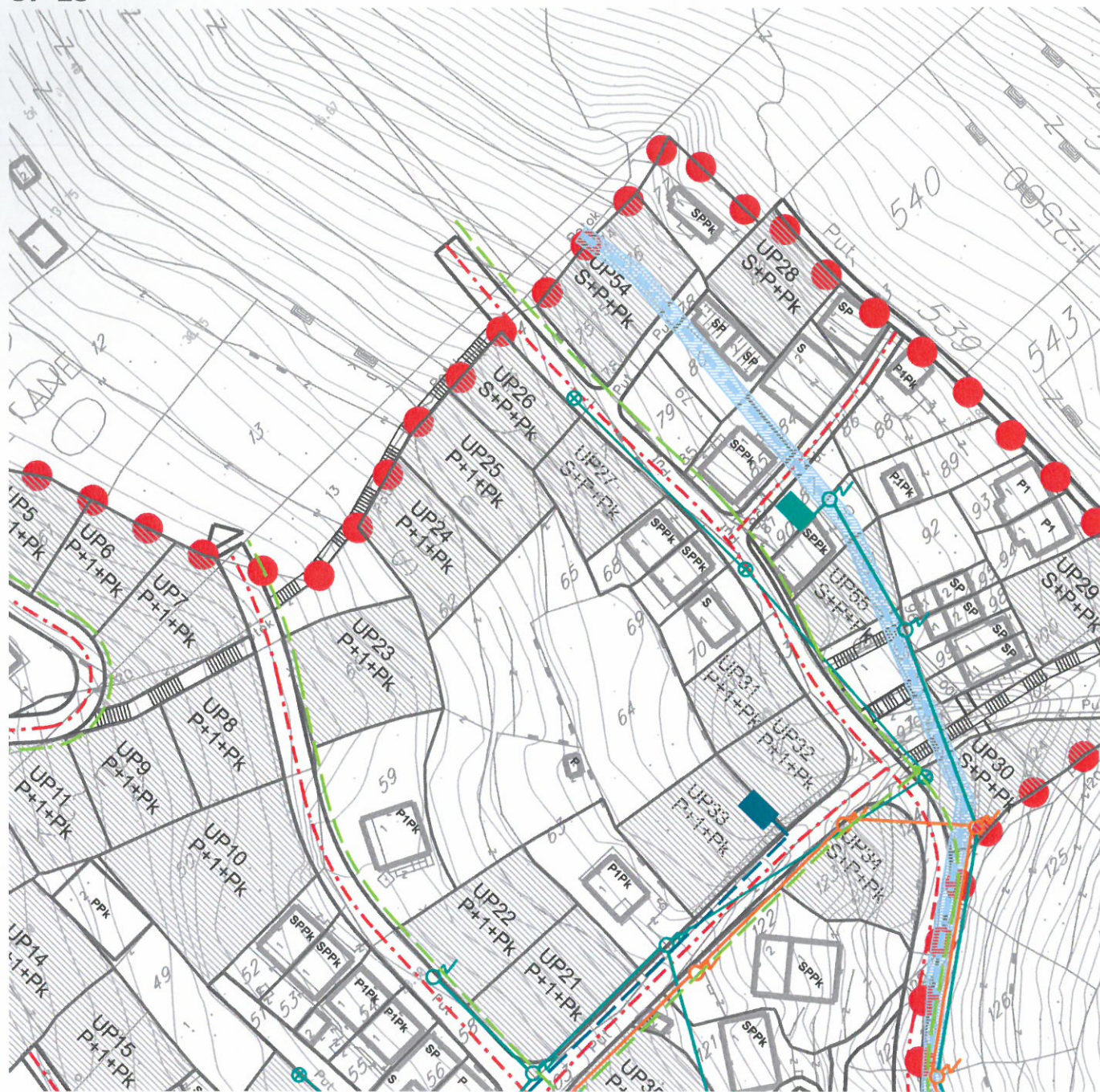




LEGENDA

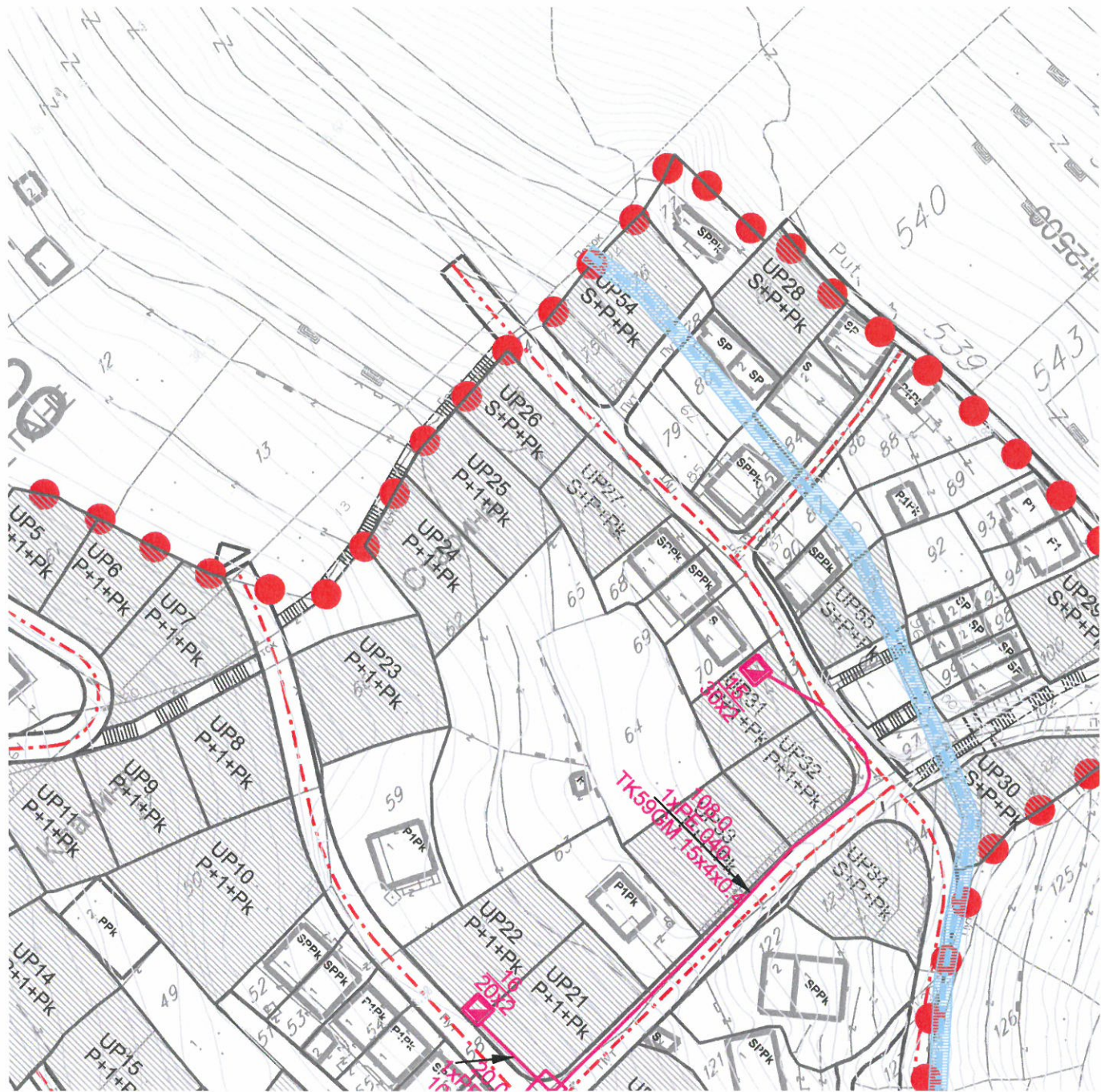
- | | | | |
|---|---|--|--|
|  | granica zahvata DUP-a
Lepetane-20.24ha |  | postojeća automatska telefonska centrala |
|  | 35 kV kabl |  | postojeća trasa kablovske TT kanalizacije sa
telefonskim kablovima TK 59 GM |
|  | postojeći 10 kV podzemni kabl |  | postojeći TT ormarić |
|  | postojeća vazдушna NN mreža |  | postojeće TT okno |
|  | postojeća trafostanica TS 10/0,4 kV | | |
|  | postojeći kućni distributivni ormar | | |
|  | postojeći stub NN mreže | | |





LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | granica zahvata DUP-a
Lepetane-20.24ha | | granica UP |
| | 35 kV kabl | | planirana VN mreža |
| | postojeći 10 kV podzemni kabl | | planirana kablirana NN mreža |
| | postojeća vazdušna NN mreža | | planirana kablirana NN mreža |
| | postojeća trafostanica TS 10/0,4 kV | | planirani kabl javne rasvjete |
| | postojeći kućni distributivni ormar | | planirana trafostanica TS 10/0,4 kV |
| | postojeći stub NN mreže | | planirani kućni distributivni poliesterski ormar |
| | | | planirani betonski stub za 10kV mrežu |



LEGENDA



granica zahvata DUP-a
Lepetane-20.24ha

— granica UP



postojeća automatska telefonska centrala



postojeća trasa kablovske TT kanalizacije sa
telefonskim kablovima TK 59 GM



postojeći TT ormarić





postojeće TT okno

NAPOMENA: Postojeći kapaciteti TT mreže
zadovoljavaju planirane potrebe






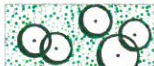
LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a Lepetane-20.24ha
-  granica sanitarne zaštite izvorišta Plavda
- granica UP
-  površina zahvata UP-a ambijentalne cjeline Lepetani-1.50 ha

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



KATEGORIJE ZELENILA ZA JAVNO KORIŠĆENJE

-  stambene zone
-  parkovske površine

KATEGORIJE ZELENILA ZA OGRANIČENO KORIŠĆENJE

-  uređene zelene površine u sklopu turističkih sadržaja

ZAŠTITNO ZELENILO

