

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
i zaštitu životne sredine

Broj: 0902-663/2

Tivat, 11.11.2013.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10 i 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), člana 5 Odluke o donošenju DUP-a Lepetane («Sl.list RCG-opštinski propisi» br. 12/07) i odredbi Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Tivat («Sl.list CG-opštinski propisi» br. 2/1 i 32/11), na zahtjev **STEVANOVIĆ Antonia**, opunomoćenika **TEPLITSKY Arkadya**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju **pomoćnog objekta i bazena** na urbanističkoj parceli koja je formirana od većeg dijela kat.par.br. **112/1 KO Lepetane**, u zahvatu DUP-a "Lepetane", Opština Tivat

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

Predmetnu urbanističku parcelu odnosno lokaciju čini veći dio kat.par.br. **112/1 KO Lepetane**, u obuhvatu okviru DUP-a "Lepetane", u zoni koja je u planu označena kao „**stambene površine**“. Sjeverni dio parcele se nalazi **na trasi** planirane saobraćajnice dok zapadni dio ulazi u sastav urbanističke parcele **UP36** koja je u planu označena kao „**planirane stambene površine**“. 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.

2. USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Prema Listu nepokretnosti broj 335 površina kat.par.br. **112/1 KO Lepetane** je **355m²**. Od te površine odbija se **74m²** koji ulaze u sastav UP36 i **33m²** koji su na trasi saobraćajnice. Shodno navedenom površina predmetne urbanističke parcele odnosno lokacije je **248m²** i na tu površinu se tračunaju parametri. Na lokaciji se nalazi prizemni objekat označen kao zgr.br. 1 („Ruševina raznog objekta“), gabarita 33m².

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

	112/1 KO Lepetane
katstarska parcela broj	112/1 KO Lepetane
površina dijela kat.par.br. 112/1 KO Lepetaneke odnosno predmetne lokacije	248m ²
max indeks zauzetosti – Iz max = Pg/Pp	0.40 (±20%)
max zauzetost parcele pod objektom - gabarit BGP (m ²)	99 (±20%)
max indeks izgrađenosti li max = Po/Pp	0.8 (±20%)
max BRGP objekata	198 (±20%)
max spratnost objekta	S+P+Pk

Na svim postojećim 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.

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 **1.5m**.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor je dužan formirati predmetnu urbanističku parcelu, prema datim uslovima parcelacije, odnosno izvršiti preparcelaciju kat.par.br. 112/1 KO Lepetane i riješiti eventualne imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

NAPOMENA: Predmet zahtjeva je izgradnja pomoćnog objekta i bazena ali su dati urbanističko-tehnički uslovi za cijelu urbanističku parcelu odnosno lokaciju sa napomenom da se površina bazena ne uračunava u ukupnu BRGP, shodno Odluci o dopuni Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Tivat (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 32/11) .

-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: **jedna**.

-Oblikovanje fasada i krovšta, 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.

-Max visina nadzitka u potkrovlju je **1.50m**.

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

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

- dograđeni djelovi 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 **3m**, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetna **1.5m**, ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama – po regulacionom planu);

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Parcela ima kolski sa lokalnog betonskog puta.

Napomena: U slučaju da se u prizemlju objekta planira poslovni prostor 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.

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

Izgradnja garaža odvojenih od postojećeg gabarita objekta, moguća je ukoliko garažu nije moguće uklapati 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.

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 DUP-a «Lepetane»: katastri planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i telekomunikacionih instalacija.

Obavezno je projektovanje instalacija na način da se 20% potreba obezbijedi iz obnovljivih izvora energije.

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 broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi** i preporuke za izradu priključaka i priključenja el. instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektro distribucije 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 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 šiblji 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 armeiretum 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 iskorištavati 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, 21/83 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 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 mikrorejonezacijom 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 uređenju prostora i izgradnji objekata. 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 uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

10. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga sa granicom zahvata R 1:1000;
- Plan namjene površina – planirano stanje R 1:1000;
- Plan parcelacije i preparcelacije R 1:1000;
- Plan regulacije R 1:1000;
- Saobraćaj – plan nivelacije R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Zaštita životne sredine R 1:1000;
- Hidrosistemi – planirano stanje R 1:1000;
- Energetska mreža – planirano stanje R 1:1000;
- TT mreža – planirano stanje R 1:1000;

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 predmetnoj lokaciji.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Opunomoćenik Stevanović Antonio, Seljanovo bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

LEPETANE

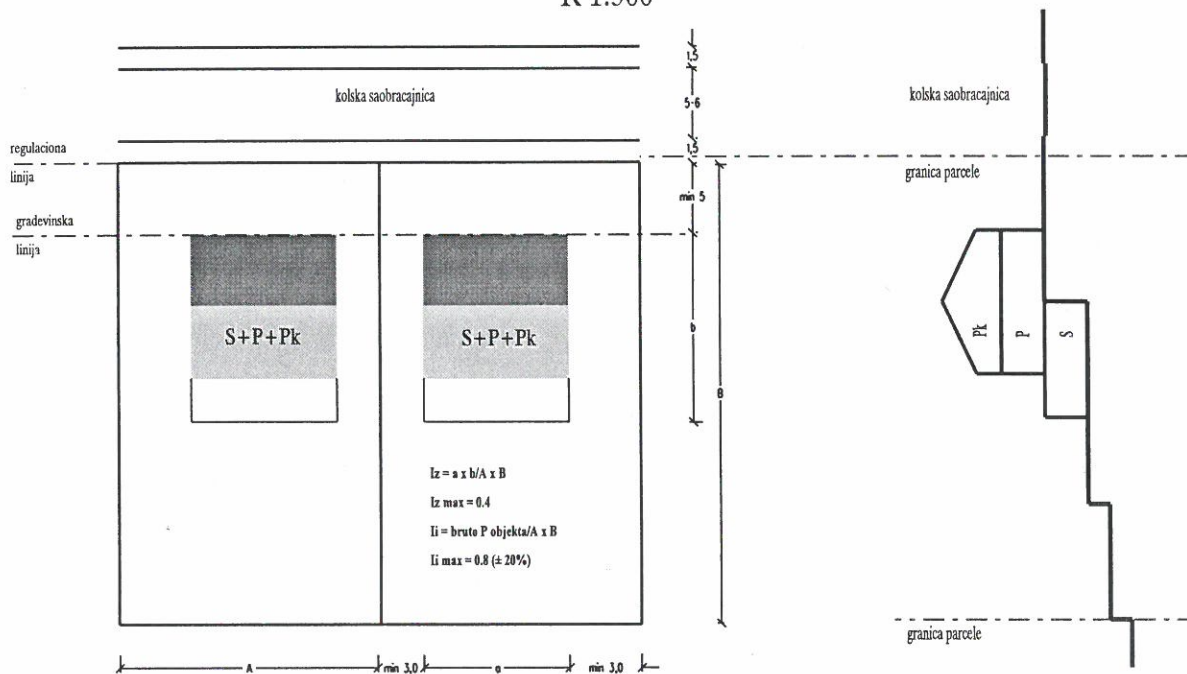
OPSTI URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI

CRTEZ 1

SAMOSTALNI INDIVIDUALNI OBJEKAT NA NAGNUTOM TERENU

PARCELA JE ISPOD PUTA

R 1:500

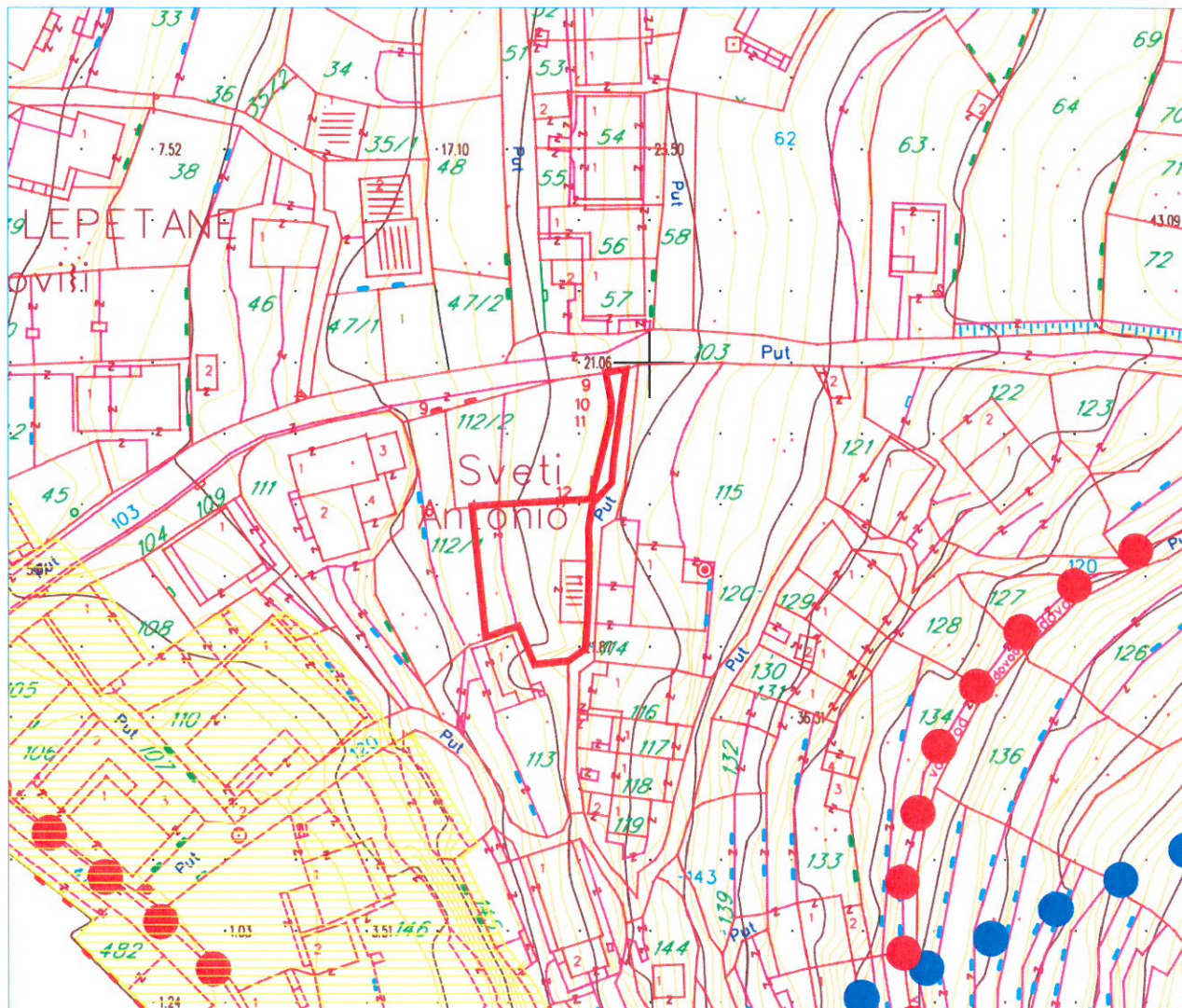


- min površina parcele je 200 m²
- parcela je ogradena zidanom kamenom ili zivom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde, v = 40-60 cm i zeljezne (kovane ograde, v = 90-110 cm;
- max visina ograde je 150 cm;
- drvene i zicane ograde nisu dozvoljene;
- parcela je terasasto nivelisana sa podzidima od kamena;
- objekat se terasasto uklapa u teren;
- obavezna je izrada kamenih potpornih zidova, vidljivih sa javne površine;
- najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 3 m;
- broj stambenih jedinica po etazi: jedan;
- max spratnost objekta S+P+Pk;
- max visina nadzitka u potkrovlju - 150 cm;
- garaza se nalazi u sklopu objekta;
- objekat je od kamena (tradicionalni - pravougaoni slog) ili omalterisan i obojen "ublazenom" bijelom ili svjetlijim pastelnim tonovima;
- krovista izvoditi na dvije i cetiri vode, a moguca su i slozena krovista, krovni pokrivač primjeren podneblju, nagib od 21 - 26 stepeni ;
- etaze potkrovlja osvijetliti prozorskim otvorima na zabatnim zidovima, kao i krovnim prozorima tipa: vidjenice, lukjerne i lezeci; isključuje se formiranje balkona i otvora tipa "francuski prozor" na ovim etazama;
- balkoni sa konzolnom konstrukcijom nisu ;
- terase su ogradene zidanom kamenom sa pizulima, ukoliko je to potrebno;
- metalne ograde nisu predvidene;
- terase se natkrivaju drvenim pergolama;
- maksimalno sacuvati postojeće zelenilo na parceli;
- ozelenjavanje vršiti autohtonim (domacim) vrstama;






DETALJNI URBANISTIČKI PLAN LEPETANE
Geodetska podloga sa granicom zahvata R 1: 1000


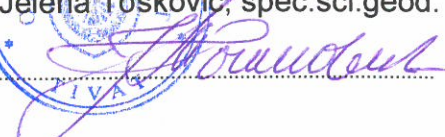
Kat. parc. br. 112/1 KO Lepetane



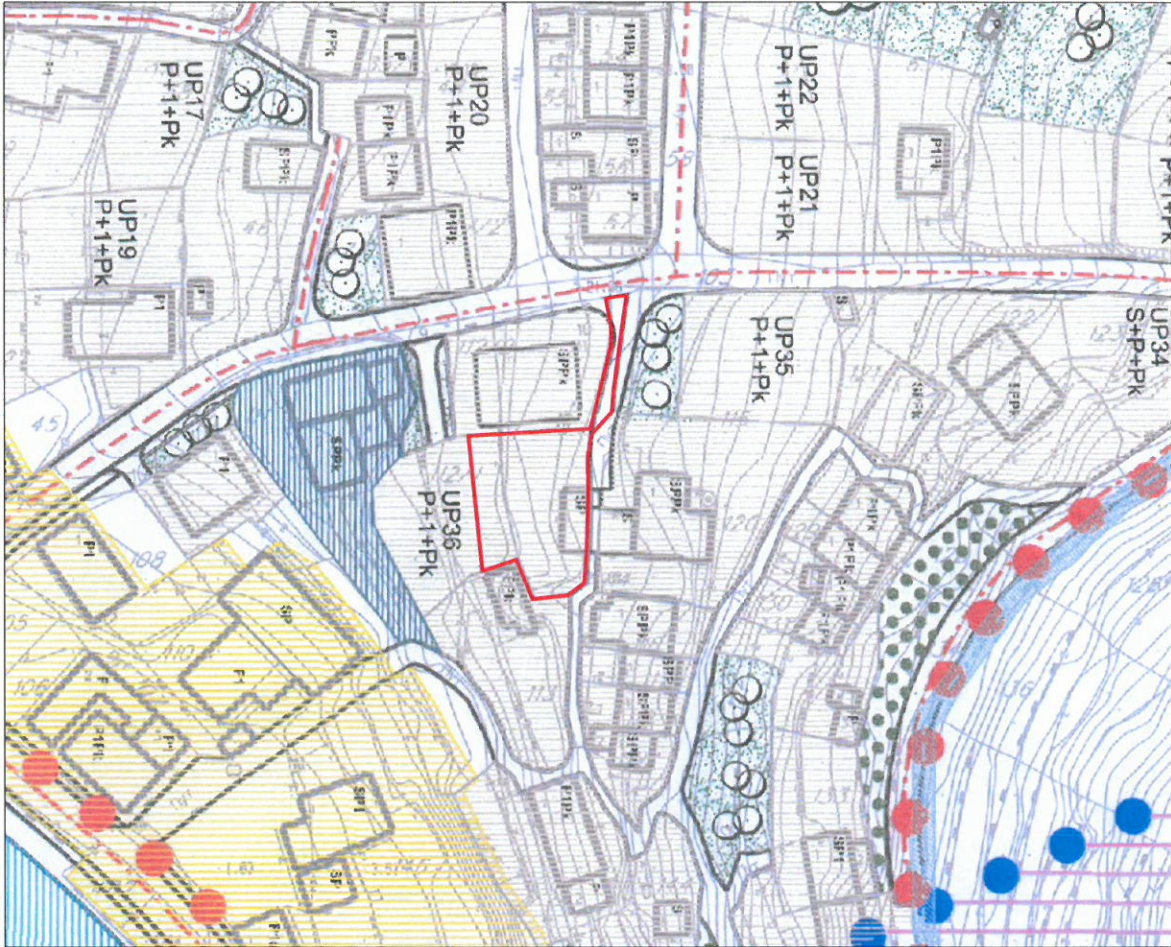
LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a Lepetane-20.24ha
-  granica sanitarne zaštite izvorišta Plavda
-  površina zahvata UP-a ambijentalne cjeline Lepetani -1.50ha
-  br.kat.parc.
-  granica kat. parc. 112/1 KO Lepetane

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



Kat. parc. br. 112/1 KO Lepetane



LEGENDA



granica zahvata DUP-a
Lepetane-20.24ha



zona sanitarne zaštite
izvorišta Plavda



površina zahvata UP-a
ambijentalne cjeline Lepetani-1.50 ha



stambene površine



sakralne površine



plaže



kultivisane zelene površine



zaštitno zelenilo



poljoprivredne površine



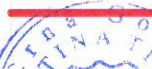
zaštitna zona vodovoda



zaštitna zona uz 35 kV
dalekovod



planirane saobraćajnice



granica kat. parc. 112/1 KO Lepetane

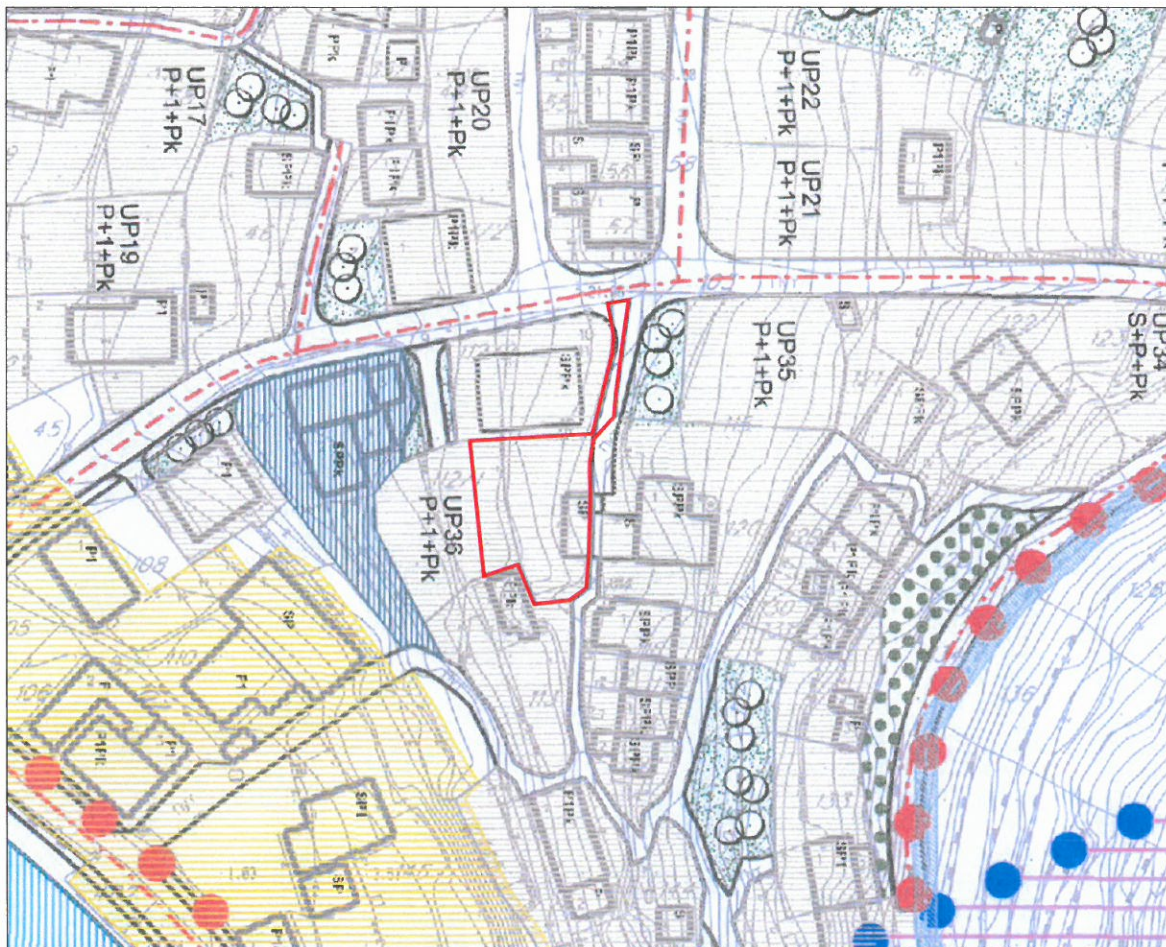


Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.














Jelena Tošković

Namjena površina - planirano stanje R 1: 1000

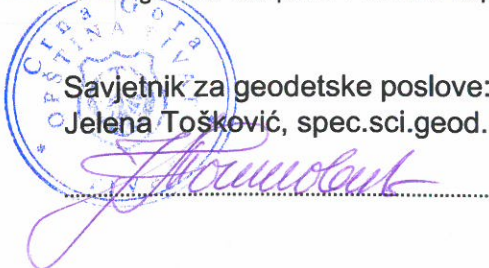
Kat. parc. br. 112/1 KO Lepetane

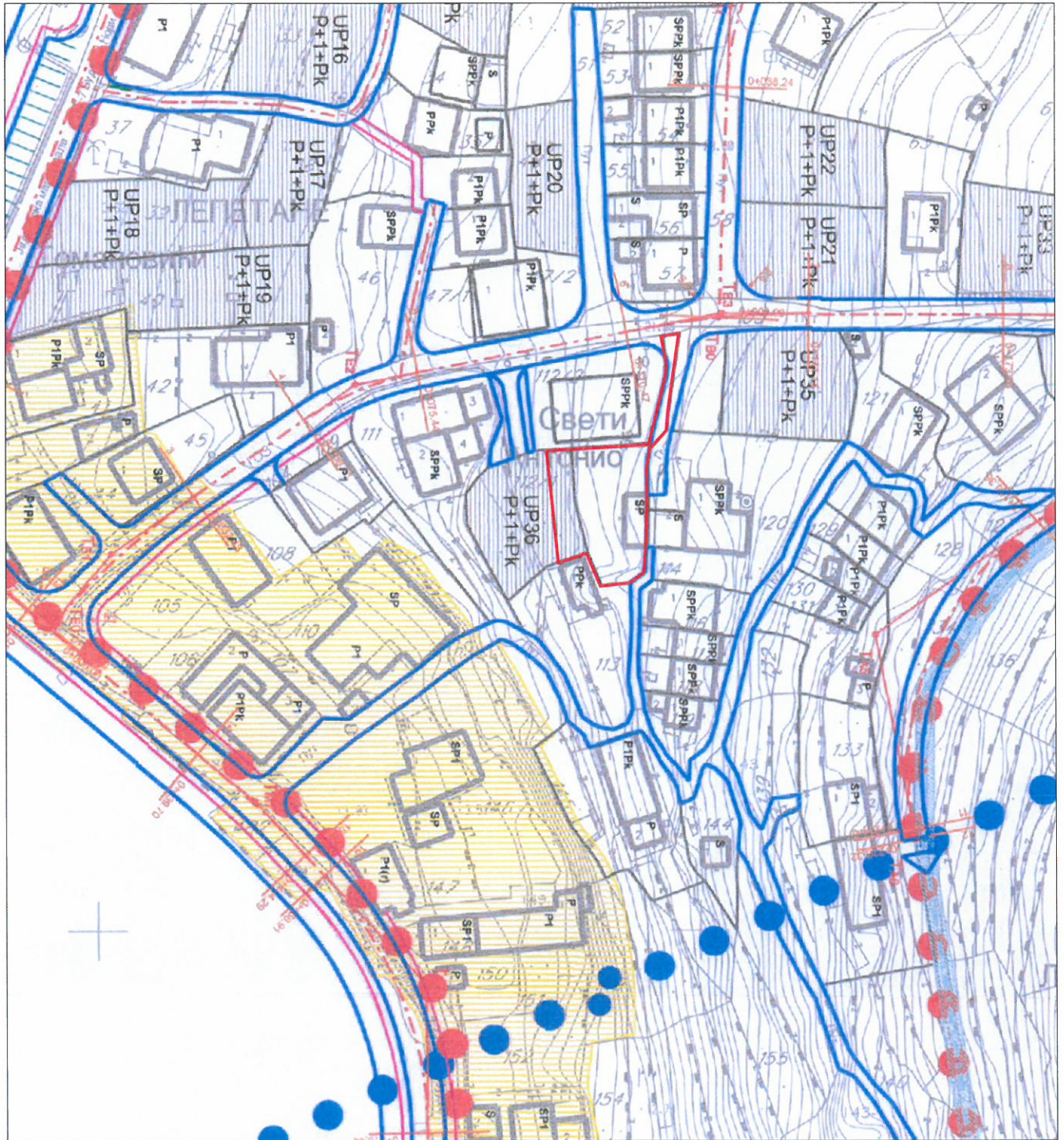


LEGENDA





- | | | | |
|---|---|--|--------------------------------------|
|  | granica zahvata DUP-a Lepetane-20.24ha |  | zaštitno zelenilo |
|  | zona sanitarne zaštite izvorišta Plavda |  | poljoprivredne površine |
|  | površina zahvata UP-a ambijentalne cjeline Lepetani-1.50 ha |  | zaštitna zona vodovoda |
|  | stambene površine |  | zaštitna zona uz 35 kV dalekovod |
|  | sakralne površine |  | planirane saobraćajnice |
|  | plaže |  | granica kat. parc. 112/1 KO Lepetane |
|  | kultivisane zelene površine | | |

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





LEGENDA

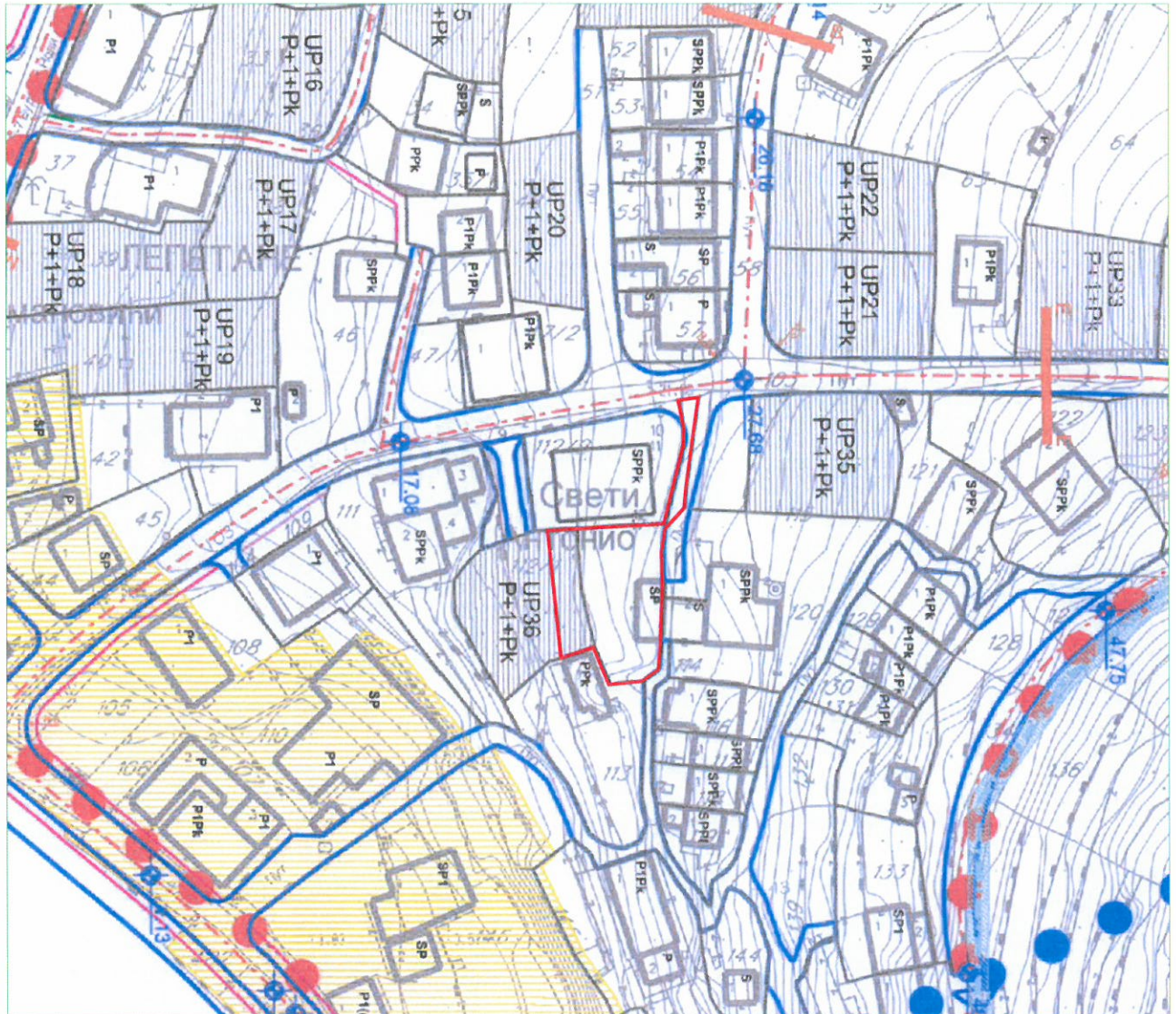
-  granica zahvata DUP-a Lepetane-20.24ha
-  granica sanitarne zaštite izvorišta Plavda
-  površina zahvata UP-a ambijentalne cjeline Lepetani-1.50 ha
-  granica kat. parc. 112/1 KO Lepetane






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

Saobraćaj - plan nivelacije R 1: 1000

Kat. parc. br. 112/1 KO Lepetane

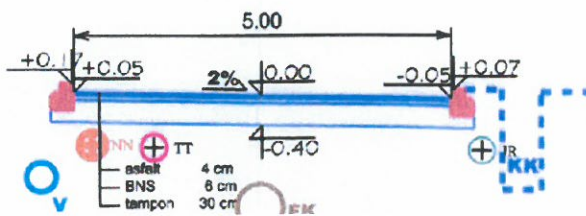


LEGENDA

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

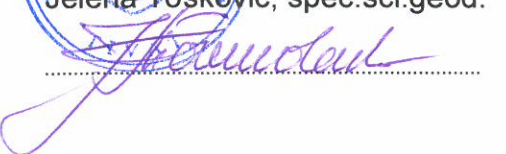
PROFIL C-C

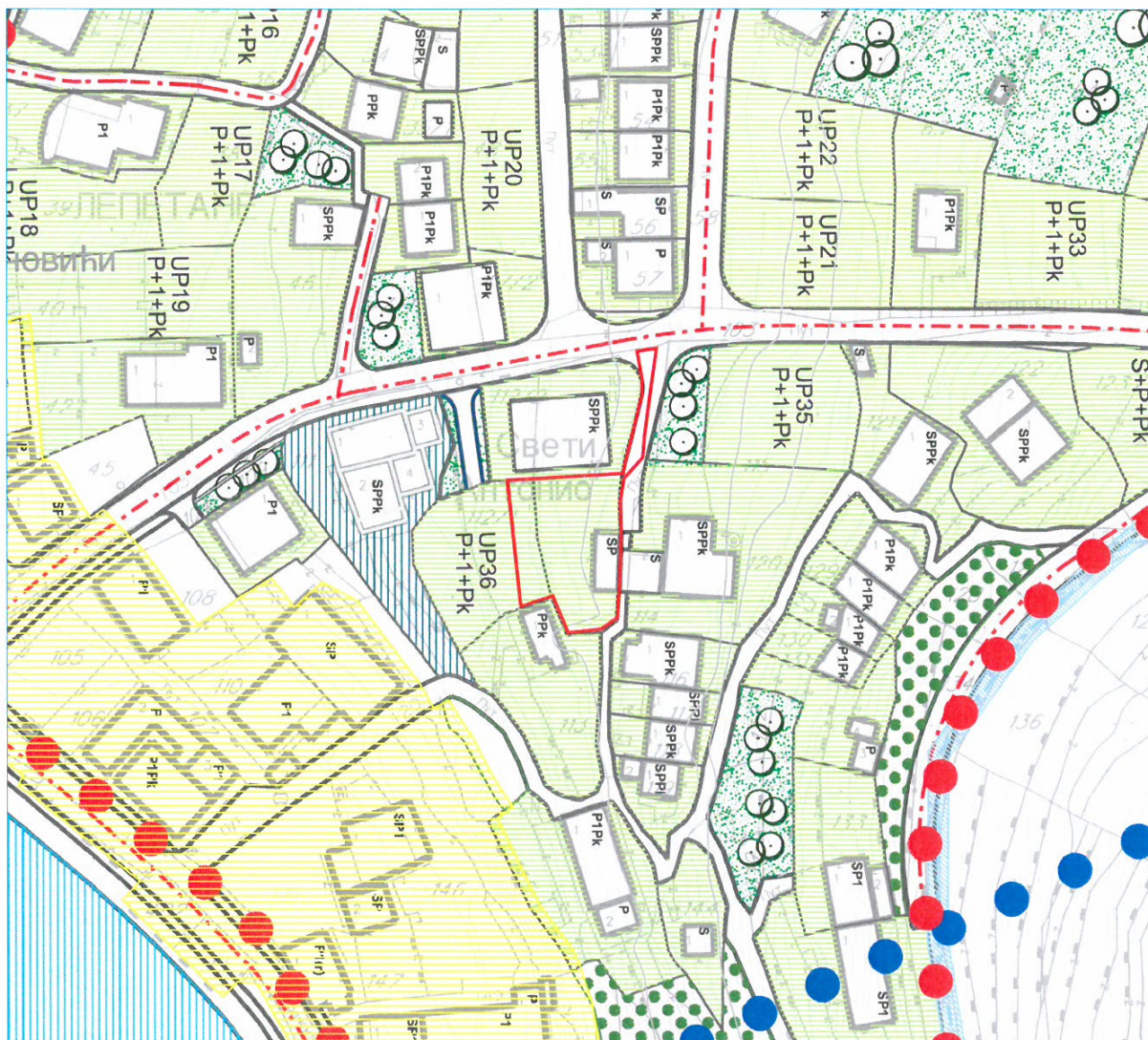
PROFIL E-E



 granica kat. parc. 112/1 KO Lepetane

-  JR energetski kabl javne rasvjete h=80cm
-  NN energetski kabl niskog napona h=80cm
-  VN energetski kabl 10kV h=80cm
-  TT kablovska kanalizacija(za kabl TK59GM) h=80cm
-  fekalna kanalizacija h=150cm
-  kišna kanalizacija h=150CM
-  vodovod h=130cm

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




 granica kat. parc. 112/1 KO Lepetane

LEGENDA

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



ZAŠTITNO ZELENILLO




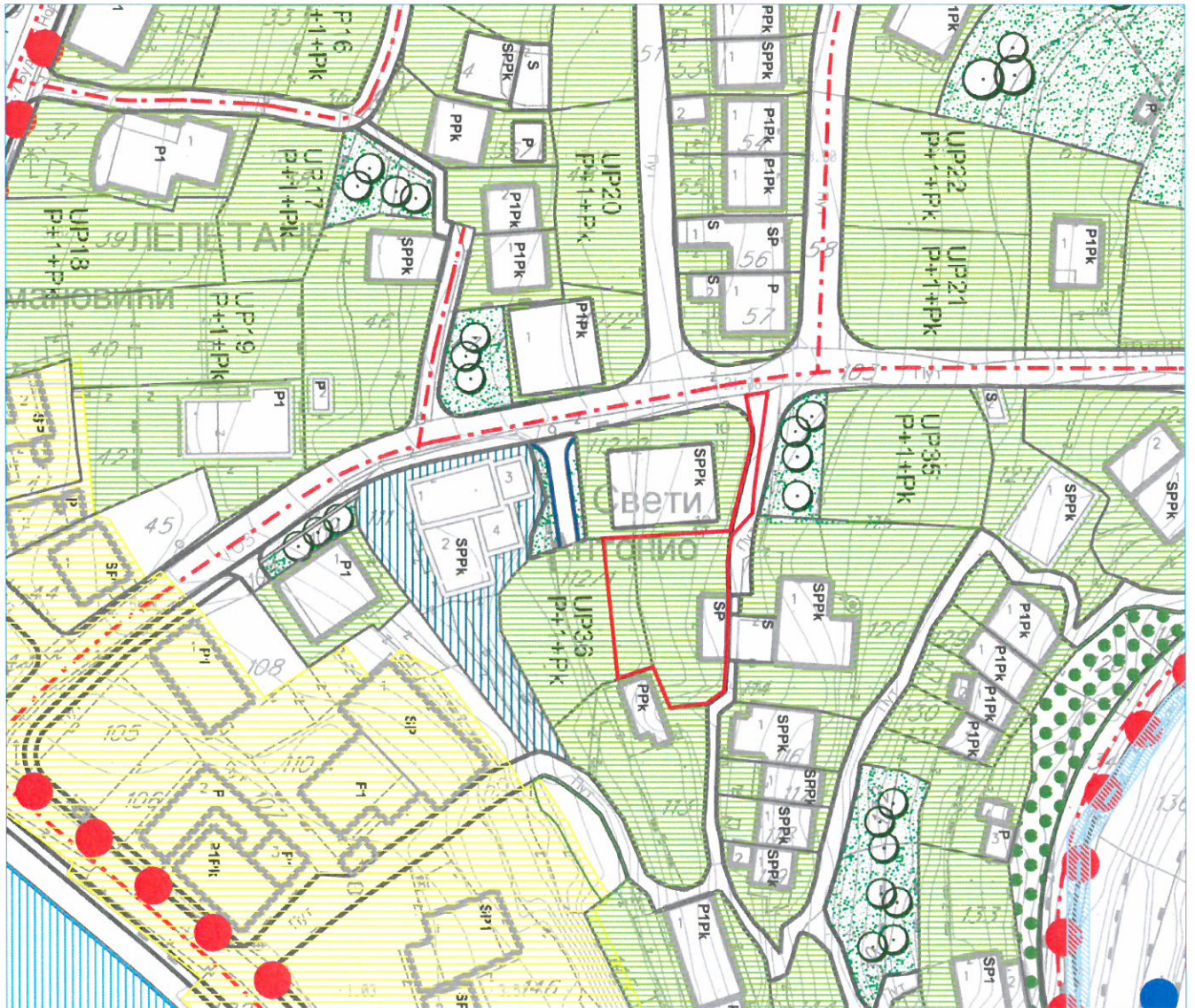
KATEGORIJE ZELENILA ZA JAVNO KORIŠĆENJE

-  stambene zone
-  parkovske površine

KATEGORIJE ZELENILA ZA OGRANIČENO KORIŠĆENJE

-  uređene zelene površine u sklopu turističkih sadržaja

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



LEGENDA

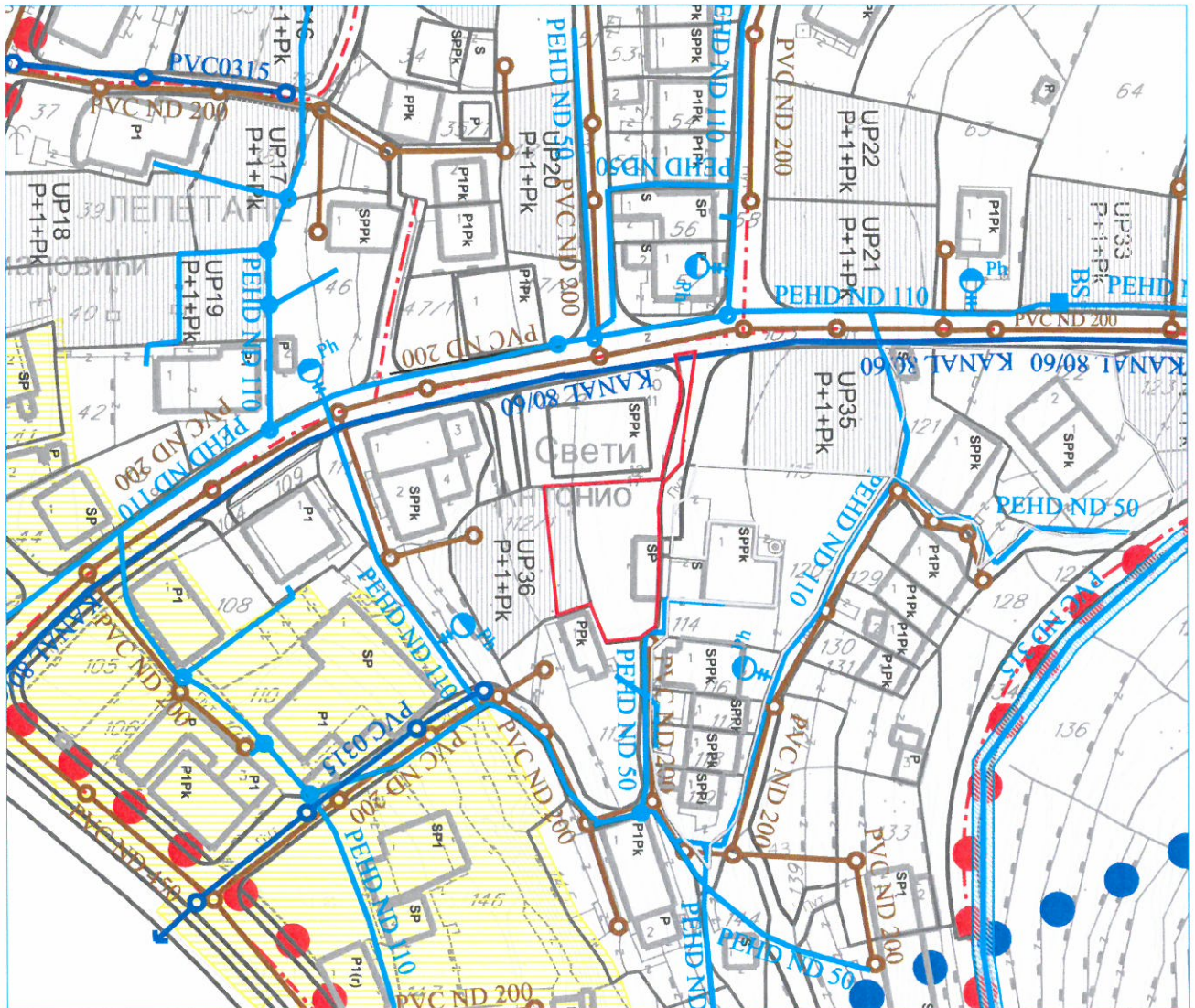
-  granica kat. parc. 112/1 KO Lepetane
-  granica zahvata DUP-a Lepetane-20.24ha
-  granica sanitarne zaštite izvorišta Plavda
-  zelenilo stambenih zona u funkciji osiguranja oblikovno estetskih, zdravstvenih, rekreativnih i ekološko zaštitnih potreba korisnika
-  zaštitna zona vodovoda
-  plaže
-  kultivisane zelene površine u funkciji osiguranja oblikovno estetskih, zdravstvenih, rekreativnih i ekološko zaštitnih potreba korisnika
-  zaštitno zelenilo
-  planirane saobraćajnice
-  rasprostiranje zagađenja duž saobraćajnice i vodenih tokova
-  aerozagađenje, dimnjaci, kotlarni
-  2 šumarci i skupine alepskog borovog
-  skupine čempresa



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








Hidrosistemi - planirano stanje R 1: 1000









Kat. parc. br. 112/1 KO Lepetane



 granica kat. parc. 112/1 KO Lepetane

LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a Lepetane-20.24ha
-  granica sanitarne zaštite izvorišta Plavda
-  površina zahvata UP-a ambijentalne cjeline Lepetani-1.50 ha
-  hidrant
-  reviziono okno
-  reviziono okno kišnice
-  otvoreno korito potoka

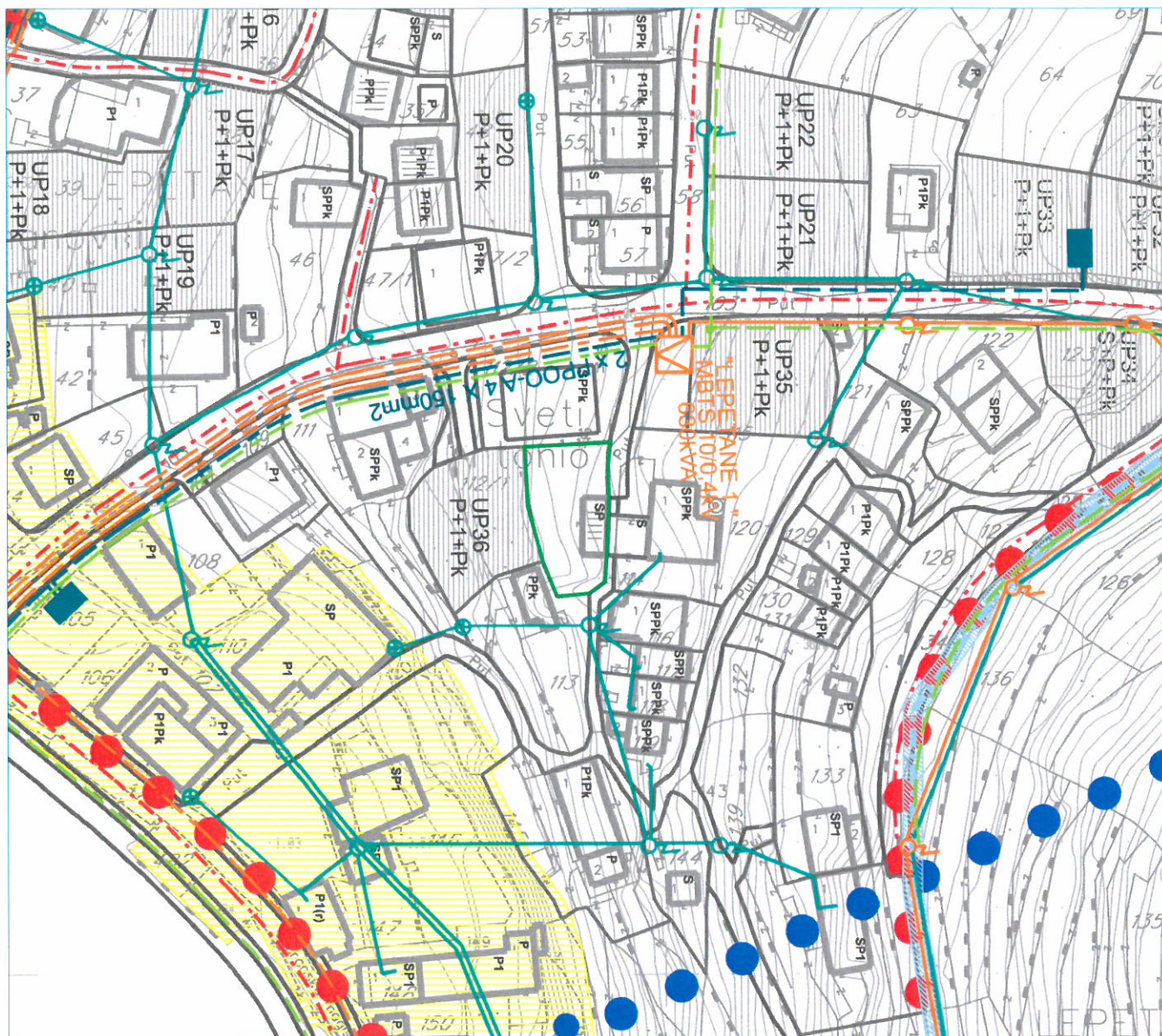
-  postojeća kanalizacija
-  planirana kanalizacija
-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod
-  izmjena trasa vodovoda
-  postojeći vodovod koji se izmješta
-  postojeća kišna
-  planirana kišna



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

Energetska mreža - planirano stanje R 1: 1000

Kat. parc. br. 112/1 KO Lepetane



LEGENDA

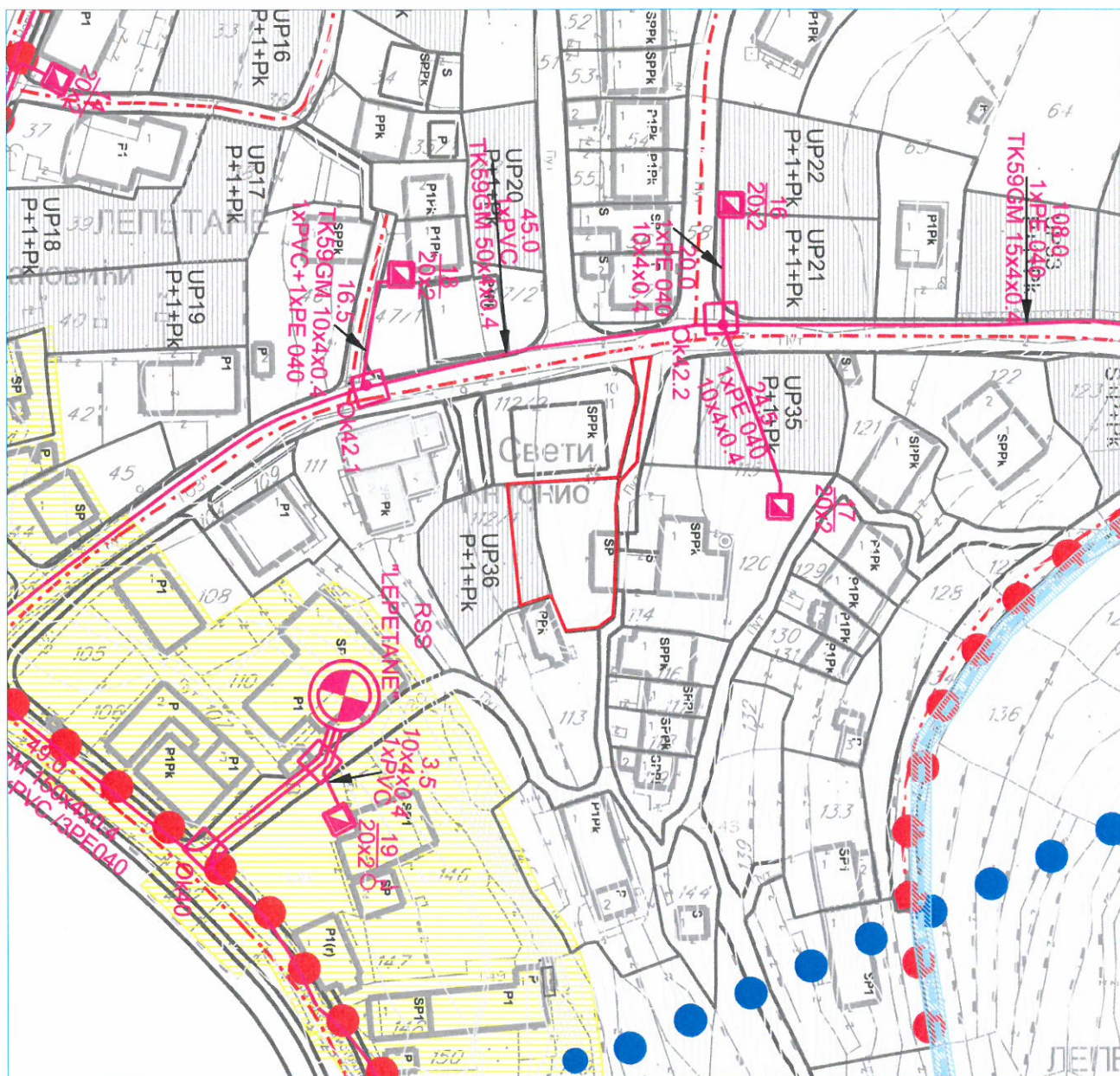
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | granica zahvata DUP-a Lepetane-20.24ha | | granica predmetne lokacije |
| | 35 kV kabl | | planirana VN mreža |
| | postojeći 10 kV podzemni kabl | | planirana kablirana NN mreža |
| | postojeća vazдушna NN mreža | | planirana kablirana NN mreža |
| | postojeća trafostanica 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 | | |

Savjetnik za urbanizam:
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



TT mreža - planirano stanje R 1: 1000

Kat. parc. br. 112/1 KO Lepetane



LEGENDA



granica zahvata DUP-a
Lepetane-20.24ha



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



granica kat. parc. 112/1 KO Lepetane

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

