OPŠTINA ŽABLJAK

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu

Životne sredine i komunalno stambene poslove

Broj: 352/14-04-47

Žabljak, 05.06.2014.god.

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 3246 KO BORJE II,

U PUP-u OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020.godine, U ŽABLJAKU

**PODNOSILAC ZAHTJEVA**: **GOLUBOVIĆ MILEVA iz Nikšića**.

**PRAVNI OSNOV**: Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u članu 62a Zakoa o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, broj 51/08,40/10,34/11, 47/11,35/13) i PUP-a opštine Žabljak do 2020.godine, usvojenom Odlukom o donošenju PUP-a opštine Žabljak do 2020.godine (Sl. list CG – opštinski propisi br.22/11).

**POSTOJEĆE STANJE**: Katastarska parcela broj 3246, KO Borje II po privremenom listu nepokretnosti br.172 , površine 2029,00m2, naselje Šumanovac.

**PLANIRANO STANJE**: PUP-om opštine Žabljak u poglavlju NIVO SAGLEDAVANJA 3 za utvrđene ostale centre i naselja

1) PRAVILA GRAĐENJA SA SMJERNICAMA SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU PROSTORA

Stanovanje u ostalimnaseljimaseoskogtipa

TIP R) **- KUĆEZAODMOR planirano je:**

„Potrebuzavikendkućamausmjeritinapostojećanapuštenakućištaseoskihatara, stimdapostojirealnamogućnostkomunalnogopremanjaistihlokacija. Uveć formiranimzonamakućazaodmorprimenitisledećesmjernice:

- ograničitidaljeneracionalno širenjegrađevinskogreona;

- svoditiizgrađenepovršinena štomanjumjeru, koristećitipoveinačinizgradnjekojizauzimajunajmanjeprostoraiminimalnoutičunapromenukarakteraprirodnesredine;

- očuvanjesvihpostojećihprirodnihvrijednosti: izvori, livade, proplanci, pejzaži.

a) osnovnapravilakorišćenjazemljišta:

- min.veličina parcele 4,0-6,0ari;

- min. širina fronta parcele 10,0m;

- svaka parcela mora imati kolski prilaz sa javne saobraćajnice.

b) osnovnapravila izgradnje objekata:

- maks. indeksizgrađenosti 0,6;

- maks. indeksiskorišćenosti 40;

- maks. spratnost objekta Po+P+Pk. (podrum+prizemlje+potkrovlje);

- min. udaljenost slobodno-stojećih objekata od susjedne parcele 1,5m;

- min. udaljenost od susjednog objekta 5,0m;

- omogućuje se i izgradnja garaža i ostava za alat, naročito uz objekat, ako veličina ioblik parcele zadovoljavaju;

- preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primenom arhitektonskih oblika iformi lokalne arhitekture;

- preporučuje se ograđivanje parcela živom zelenom ogradom maks. visine 1,5m.”

**Katastarska parcela**:

* **Broj**: 3246 KO Borje II
* **Gabarit**: pravougaoni.
* **Površina parcele**: 2029,00m2
* **Regulaciona linija**: linija putnog pojasa prilaznog puta.
* **Građevinska linija**:
  + 5m od spoljne ivice putnog pojasa
  + min. udaljenost od susjedne parcele 1,5m;
  + min. udaljenost od susjednog objekta 5,0m;
* **Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila**: isključivo na sopstvenoj parceli po normativu jedno parking ili garažno mjesto na jedan stan

**Objekat:**

* **Indeks iskorišćenosti**: 40.
* **Spratnost**:maks. Spratnost podrum+ prizemlje+potkrovlje (Po+P+Pk)
* **Namjena**: kuća za odmor
* **Krov**:
  + kosi;
  + nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima
  + rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu,
* **Krovni pokrivač:** savremeni, kvalitetni i trajni materijali i kvalitetno ugrađeni
* **Konstruktivni sistem**: Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju vodeći računa o važećim pravilnicima i propisima iz ove oblasti:
* **Elektroinstalacije**:

Investitor pri izradi tehničke dokumentacije 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-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 Kv.

- Hidrotehnička infrastruktura: Priključak na vodovodnu mrežu uraditi prema uslovima DOO komunalno i vodovod Žabljak.

* **Obrada fasade**: savremeni, kvalitetni i trajni materijali i kvalitetno ugrađeni
* **Oblikovanje prostora i primjena materijala**:
  + U oblikovnom smislu objekat uklopiti u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala, savremenim arhitektonskim rješenjima i dr.,
  + Arhitektonski izgled i obradu objekta prilagoditi njegovoj namjeni i građevinskom nasljeđu. Objekat treba da slijedi osnovne autentične arhitektonske odlike nasleđene strukture (karakteristične gabarite, nagibe krova i upotrijebljene materijale).

**KlimaTSKE KARAKTERISTIKE**

Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa.







