

ЦРНА ГОРА



ОПШТИНА БЕРАНЕ

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

Број: 13-333/24-305/A
Беране: 28.02.2024.год.

ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријату за планирање и уређење простора

Достављају се смјернице за усклађивање спољног изгледа бесправног објекта, инвеститора _____, изграђеног на кат.парцели бр. 1009 уписане у ЛН 557 - препис КО Буче I у својини инвеститора, односно у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“ („Сл.лист ЦГ – општински прописи“, бр. 35/14) у зони насеља.



ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

Соња Симеуновић – Вуковић д.и.а.

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора бр. 07-332/24-334/1 од 26.02.2024. године, за издавање смјерница за усклађивање спољног изгледа бесправног објекта, на основу чл. 87 и 88, став 4 алинеја 6 и члана 154 став 8 и 9 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 и 86/22), и на основу смјерница за спровођење ПУП-а „Беране“ („Сл.лист ЦГ – општински прописи“, бр. 35/14), утврђује:

СМЈЕРНИЦЕ

за усклађивање спољног изгледа бесправног објекта инвеститора изграђеног на кат. парцели бр. 1009 уписаној у ЛН 557 - препис КО Буче I у својини инвеститора, односно у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“ у зони насеља.

Смјерницама за спровођење предметног планског документа је прописано следеће:

Препоруке за пројектовање објеката:

- Габарити у основи објеката треба да имају, по могућности, правилне геометријске форме. То су форме симетричне у односу на главне осе објеката, као на примјер, правоугаона, квадратна и слично.

- Код објеката који морају да имају сложене габарите у основи и чији поједини дјелови имају различите спратности (на примјер, туристички објекти типа хотела са ресторанима и сличним функцијама), треба сеизмичким дилатационим фугама габарит објекта подијелити тако да поједини дјелови имају правилне форме у основи и по висини и омогуће пројектовања засебних конструктивних јединица.

- Могућа је примјена најразличитијих материјала и елемената за испуну. Предност имају лагане префабриковане испуне, које битно не утичу на понашање основног конструктивног система. Уколико се примјењује крута и масивна испуна (опека или блокови најразличитијег типа) треба узети у обзир утицај испуне на основни конструктивни систем. (стр. 95 ПУП-а „Беране“)

Изградња нове куће у складу с традицијом:

Под овим се не подразумијева имитација традиционалне куће, већ се препоручује реинтерпретација одређених типолошких одлика у спрези са савременим функционалним, грађевинским, инсталационим, енергетским и пејзажним рјешењима.

Нова кућа може да буде постављена на различите начине, али својом поставком не смије да угрози сусједне куће, или јавне површине, јавне објекте, инфраструктуру и сл. Да би се ово обезбиједило потребно је да се при пројектовању и изградњи нове куће поштују правила која се срећу у традиционалној архитектури, која су се кристалисала кроз вријеме и којима су додата и нека нова.

Усјецање терена за постављање читаве основе куће на равну површину се не препоручује, већ прије основа куће треба да се кроз денивелацију прилагоди паду терена.

Архитектуру, архитектонске композиције, облик, димензије, елементе, боју и материјале треба довести у везу са стилским одликама локалне архитектуре.

Спратна висина треба да је усклађена са спратним висинама објеката у окружењу. Габарит треба формирати коришћењем спратних висина у складу са околином и са отворима околних кућа. Најчешће то не би требало да буде са већим бројем етажа од три, односно са већим бројем међуспратних конструкција од двије, гледајући са најниже стране куће. Задња етажа може да буде рађена као и етажа испод ње, значи са равним плафоном при чему је изнад тог простора тавански простор, или може да буде рађена као поткровље са косим плафоном. Отвори за прозоре и врата на другој и трећој етажи треба да су по површини у складу са отворима сусједних објеката.

Компоновањем већег броја основних волумена (кубуса) и анекса подржано је и могуће је добити низове, групе или гроздове кућа. Укупна површина може да буде врло велика и да задовољи различите програме, а да се притом не угрозе традиционалне стилске одлике.

Уређење површине дворишта треба извести у складу са природном морфологијом терена, са што мање подзида, ограда, степеница, рампи и других елемената који, ако их и има, треба да буду грађени од камена и осталих природних материјала. За дворишта користити аутохтоне врсте биљака. (стр. 113 ПУП-а „Беране“)

НАПОМЕНА: Увидом у важећу планску документацију евидентисано је да се предметни стамбени објекат налази у заштитном коридору будућег ауто-пута Бар-Бољаре чија ширина износи 2км. До коначног дефинисања трасе ауто-пута није могуће легализовати објекте што је и наведено у смјерницама из ПУП-а „Беране“:

- ширина заштитних појасева инфраструктурних система је обавезна до њиховог редефинисања изградом одговарајућег урбанистичког плана.(стр.140)
- у заштитним појасевима између пута, жељезничке пруге и другог инфраструктурног система у инфраструктурном коридору забрањује се изградња објеката који нијесу у функцији тих инфраструктурних система, тј. забрањује се легализација, реконструкција и доградња постојећих и изградња нових привредних, стамбених и осталих објеката.(стр.141)

ДОСТАВИТИ: 1х подносиоцу захтјева, 1х у предмету и 1х а/а

ОБРАДИЛА

Милица Фатић

ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

Соња Симеуновић – Вуковић д.и.а.

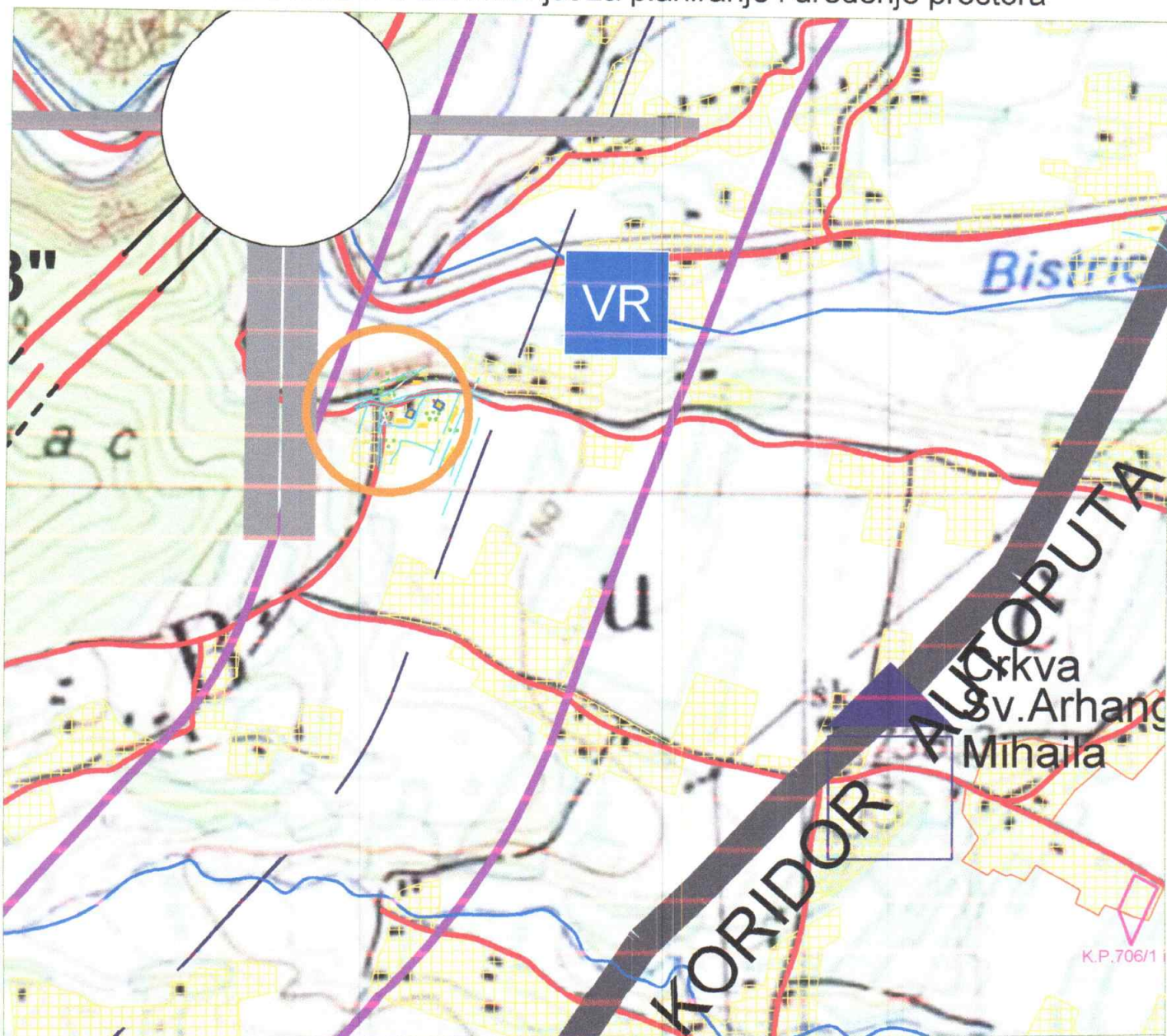


IZVOD IZ PUP-a "Berane"-prostorna razrada

(Sl.list CG-opštinski propisi br.35/14)

Lokacija: kat.par.br. 1009 KO Buče I

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora



LEGENDA:

POVRŠINE NASELJA

- Građevinsko zemljište
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUMSKE POVRŠINE

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

- Zaštićena područja
- Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja
- Ležišta šljunka i pijeska

UREDENJE VODOTOKA I VODA

- Jezero
- Rijeke - manji vodotoci
- Rijeke - glavni vodotok

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

- Autoput
- Koridor autoputa
- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put
- Transferzala planinama CG (Žijevu-Komovi-Bjelasica-Sinjajevina-Durmitor)
- Nacionalna planinska mreža
- Lokalna planinska mreža
- Panoramske staze
- Numeracija staze
- Skijaške staze
- Most
- Tunel

- Ulice u naseljima
- Gradska saobraćajnica
- Međunarodna zračna luka za međunarodni i domaći vazdušni saobraćaj
- Denivelisana raskrsnica
- Raskrsnica u nivou
- Kružna raskrsnica
- Autobuska stanica
- Benzinska pumpa
- Željeznička stanica
- Željezničko stajalište

K.P.706/1