

ЦРНА ГОРА



ОПШТИНА БЕРАНЕ

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

Број: 13-333/24- 306/1

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. 806 уписаној у ЛН 57 - препис КО Будимља у својини инвеститора, односно у захвату урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ у зони становање мале густине а у захвату планираног ДУП-а „Вотњик“.

ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

Соња Симеуновић – Вуковић д.и.а.



ЦРНА ГОРА  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ  
Број: 13-333/24- 306  
Беране: 28.02.2024. године

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора бр. 07-351-333/2 од 20.02.2024. 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. 806 уписаној у ЛН 57- препис КО Будимља у својини инвеститора, односно у захвату урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ у зони становање мале густине а у захвату планираног ДУП-а „Вотњик“.

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 спреси 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 денivelацију 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“)

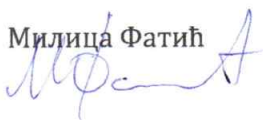
#### НАПОМЕНА:

За објекте изграђене без грађевинске дозволе може се накнадно прибавити грађевинска дозвола, уколико задовољавају услове за планиране објекте дате овим Планом уколико не нарушавају планирану регулативу и не налазе се у коридорима који се чувају за изградњу инфраструктуре и заштићеним коридорима.

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

ОБРАДИЛА

Милица Фатић

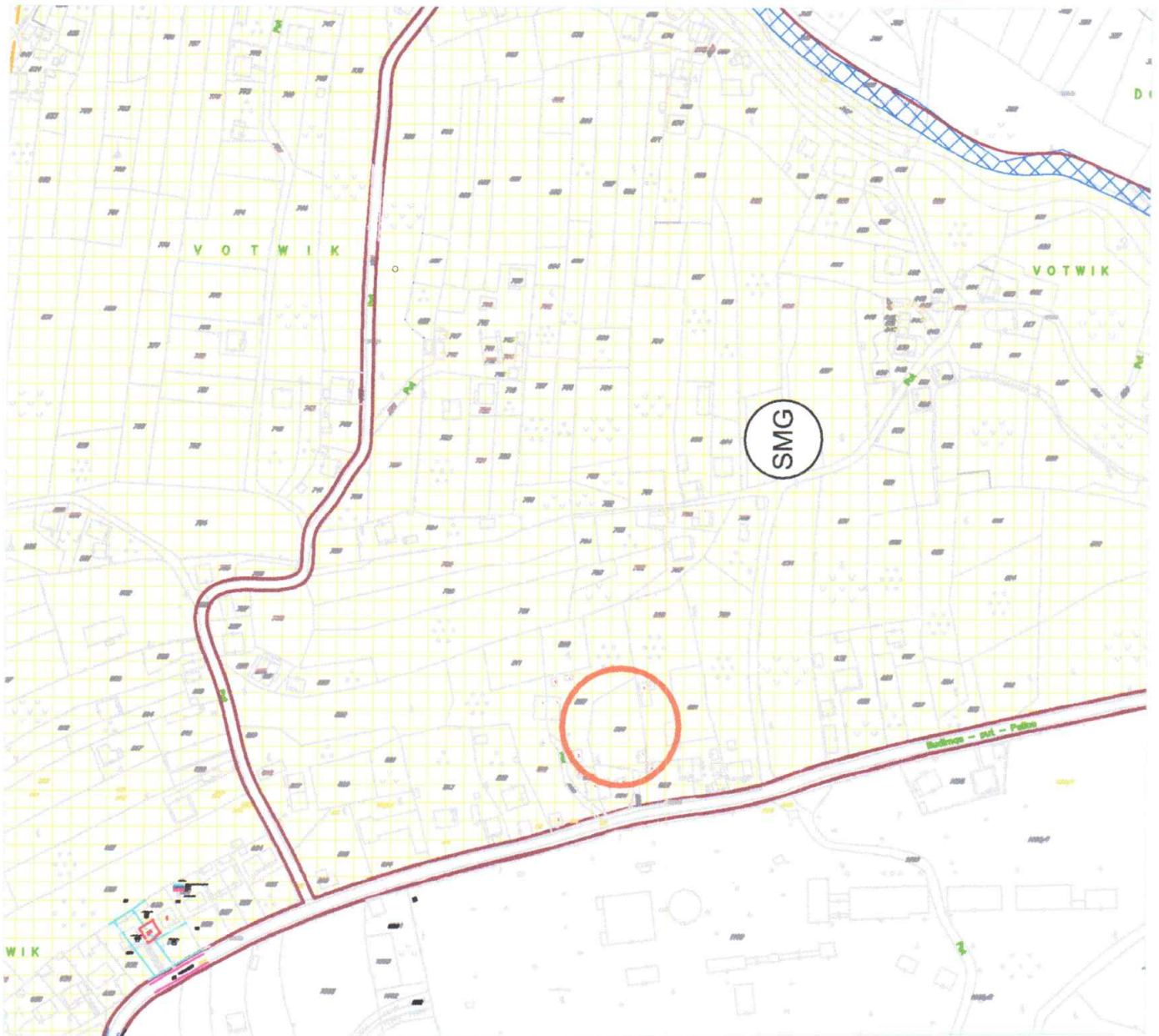


ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

Соња Симеуновић – Вуковић д.и.а.



IZVOD IZ PUP-a - urbanistička razrada  
 (Sl.list CG-opštinski propisi 35/14 )  
 PRILOG: Plan namjene površina  
 LOKACIJA: kat.par.br. 806 KO Budimlja  
 INVESTITOR: |



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine do 120 st/ha
- Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 st/ha
- Površine za stanovanje veće gustine 250-500 st/ha
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namjene
- Površine za specijalne namjene
- ŠUMSKE POVRŠINE**
- Zaštitne šume

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti komunalne infrastrukture
- Zona zaštite dalekovoda
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

- Zaštitna (buffer) zona

VODENE POVRŠINE

- Površinske vode (regulirani vodotoci)
- Rijeke

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

- Autoput
- Zaštitni pojas autoputa
- Vazdušni saobraćaj
- Benzinska pumpa

OSTALI ELEMENTI SAOBRAČAJNICA

- Ivičnjak
- Pješačke površine