

ПРНА ГОРА



ОПШТИНА БЕРАНЕ

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

Број: 13-333/24-

313/1

Беране: 12.03.2024.год.

ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријату за планирање и уређење простора

Достављају се смјернице за усклађивање спољног изгледа, бесправног објекта, инвеститора | изграђеног на кат.парцели бр. 746 уписаној у ЛН 972 - препис КО Беране у својини инвеститора, односно на УП 122 у зони становања малих густина у захвату ДУП-а Хареме („Сллист ЦГ“ – општински прописи бр. 26/18).



ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

Соња Симеуновић – Вуковић д.и.а.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Soňa'.

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора бр. 07-351-610/2 од 19.02.2024. 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 ДУП-а „Хареме“ („Сл.лист ЦГ – општински прописи“, бр. 26/18), утврђује:

СМЈЕРНИЦЕ

за усклађивање спољног изгледа бесправног објекта инвеститора I изграђеног на кат. парцели бр. 746 уписаној у ЛН 972 - препис КО Беране у својини инвеститора, односно на УП 122 у зони становања малих густина у захвату ДУП-а „Хареме“.

Предметни план није прописао смјернице за материјализацију и спољни изглед објекта, с тога се примјењују смјернице из планског документа вишег реда, односно из ПУП-а „Беране“:

Препоруке за пројектовање објекта:

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

- Код објекта 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 објекта 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.

Смјернице за третман неформалних објеката (ДУП „Хареме“)

У оквиру захвата плана постоји велики број неформалних објеката.

Планско становиште је да је, према Закону, могуће извршити легализацију постојећих неформалних објеката и дјелова објеката уколико се они не налазе у коридорима саобраћајница или у зонама предвиђеним за друге намјене (заштитно зеленило итд.).

ОБРАДИЛА

Милица Фатић

ДОСТАВИТИ:

- подносиоцу захтјева
- у предмету
- а/а

ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

арх. Соња Симеуновић – Вуковић дипл.инж.

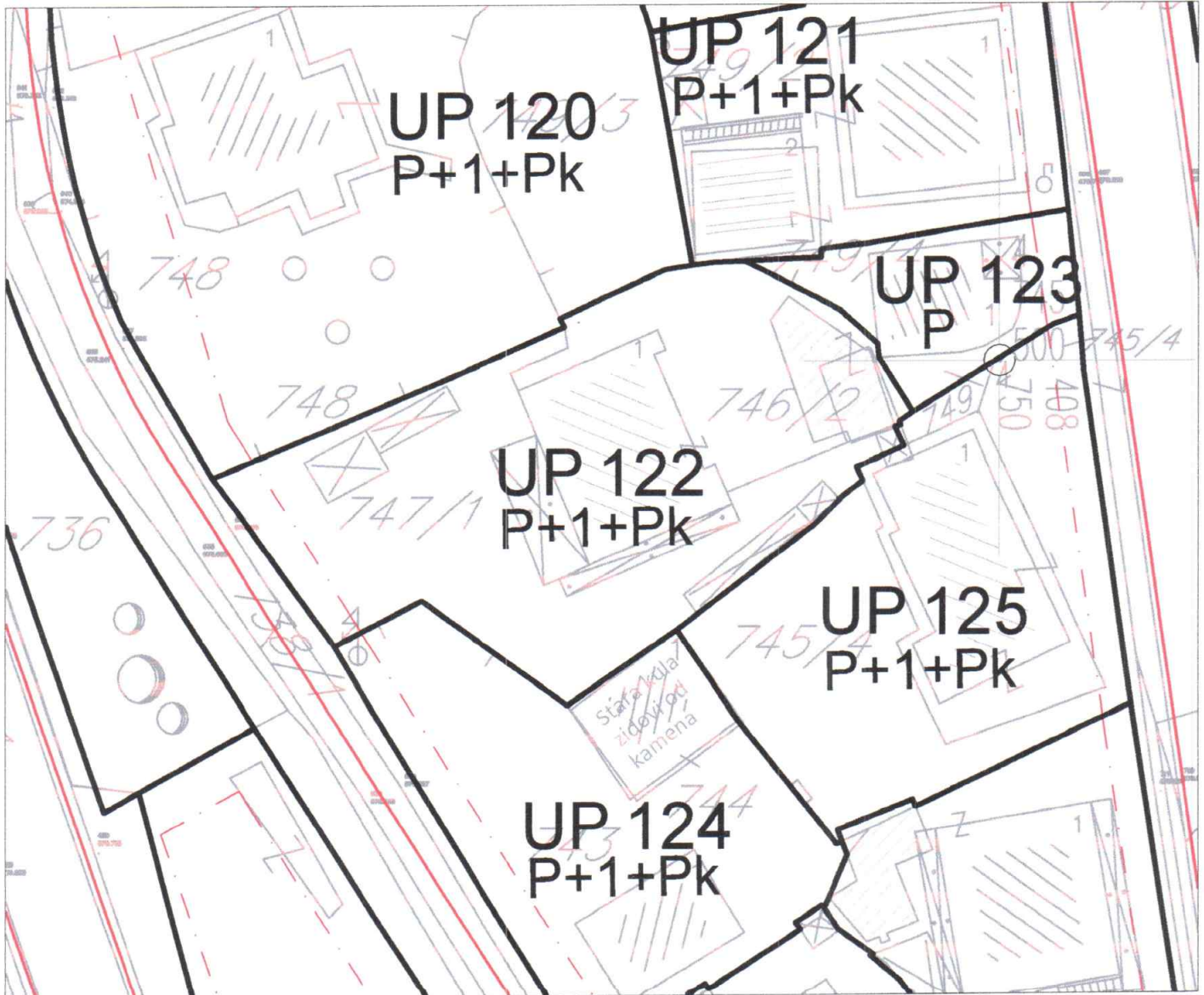


IZVOD IZ DUP-a "Hareme"



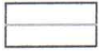
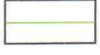






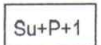
(Sl.list CG-opstinski propisi br.26/18)

PRILOG: parcelacija, regulacija i nivelacija

LOKACIJA: UP-122, kat.par.br.746 i 747/1 KO Berane



LEGENDA

- | | | | |
|---|------------------------------|---|---|
|  | granica zahvata plana |  | građevinska linija |
|  | granica katastarske parcele |  | regulaciona linija |
|  | broj katastarske parcele |  | nivelacija |
|  | granica urbanističke parcele |  | zaštitni koridor dalekovoda |
|  | broj urbanističke parcele |  | urbanističke parcele sa ograničenjem u trasi dalekovoda |
|  | planirana spratnost | | |