

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-332/21-304/4 od 16.10.2023.g., za izdavanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta, na osnovu čl. 87 i 88, stav 4 alineja 6 i člana 154 stav 8 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17,44/18,63/18,82/20 i 86/22),Odluke o imenovanju vršioca dužnosti glavnog gradskog arhitekta, br. 01-018/23-2255 od 01.09.2023. godine i na osnovu smjernica za sprovođenje PUP-a „Berane“(„Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 35/14) ,utvrđuje:

S M J E R N I C E

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta investitora iz Doca , izgrađenog na kat.parceli br. 870/4 upisanoj u LN 1223-prepis KO Dolac u svojini investitora u urbanističkoj razradi PUP-a"Berane", u zoni stanovanja malih gustina

Smjernicama u smislu spoljnog izgleda, za izgradnju objekata u okviru PUP-a propisano je sledeće:

Izgradnja nove kuće u skladu s tradicijom (2.2.5. Smjernice za rekonstrukciju, odnosno sanaciju starih ili degradiranih dijelova naselja i degradiranig područja van naselja)

Pod ovim se ne podrazumijeva imitacija tradicionalne kuće, već se preporučuje reinterpetacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskeim i pejzažnim rješenjima.

Nova kuća može da bude postavljena na različite načine, ali svojom postavkom ne smije da ugrozi susjedne kuće, ili javne površine, javne objekte, infrastrukturu i sl. Da bi se ovo obezbijedilo potrebno je da se pri projektovanju i izgradnji nove kuće poštuju pravila koja se sreću u tradicionalnoj arhitekturi, koja su se kristalisala kroz vrijeme i kojima su dodata i neka nova pravila.

Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu se ne preporučuje, već prije osnova kuće treba da se kroz denivelaciju prilagodi padu terena.

Arhitekturu, arhitektonske kompozicije, oblik, dimenzije, elemente, boju i materijale treba dovesti u vezu sa stilskim odlikama lokalne arhitekture.

Spratna visina treba da je usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju. Gabarit treba formirati korišćenjem spratnih visina u skladu sa okolinom i sa otvorima okolnih kuća. Najčešće to ne bi trebalo da bude sa većim brojem etaža od tri, odnosno sa većim brojem međuspratnih konstrukcija od dvije, gledajući sa najniže strane kuće. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža ispod nje, znači sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog prostora tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom. Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su po površini u skladu sa otvorima susjednih objekata.

Komponovanjem većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa podržano je i moguće je dobiti nizove, grupe ili grozdove kuća. Ukupna površina može da bude vrlo velika i da zadovolji različite programe, a da se pritom ne ugroze tradicionalne stilske odlike.

Uređenje površine dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elementa koji, ako ih i ima, treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za dvorišta koristiti autohtone vrste biljaka.

-Izgradnju stambenog objekta izvesti u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

- Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično.

- Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omogućće projektovanja zasebnih konstruktivnih jedinica.

-Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lagane prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

-Fasadu predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.

-Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrijednostima. Predviđanje prozora prema susednim parcelama uraditi prema smernicama ili saglasnosti vlasnika susednih parcela. Prozore pažljivo dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i izbjegavati male otvore radi što boljeg osvetljenja prostora.

Krovove predvidjeti kose ne manjeg nagiba od 30° iz klimatskih razloga

NAPMENA: Predmetna lokacija se nalazi u koridoru auto puta a za predmetnu zonu su predviđene sledeće smjernice:

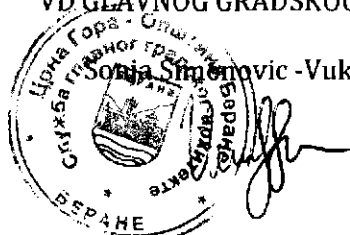
„Koridor Autoputa, širine 2 km, neophodno je očuvati do izrada projektne dokumentacije, trasiranje sa preporukom provjere svih mesta gdje je potrebno podvožnjacima ostvariti kvalitetnu vezu prostora sa jedne i druge strane autoputa, da se sačuvaju postojeće funkcije u okviru mreže naselja.“

„u zaštitnim pojasevima između puta, željezničke pruge i drugog infrastrukturnog sistema u infrastrukturnom koridoru zabranjuje se izgradnja objekata koji nijesu u funkciji tih infrastrukturnih sistema, tj. zabranjuje se legalizacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećih i izgradnja novih privrednih, stambenih i ostalih objekata.“

DOSTAVITI: 1x Podnosiocu zahtjeva, 1x u predmetu i 1x a/a

VD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

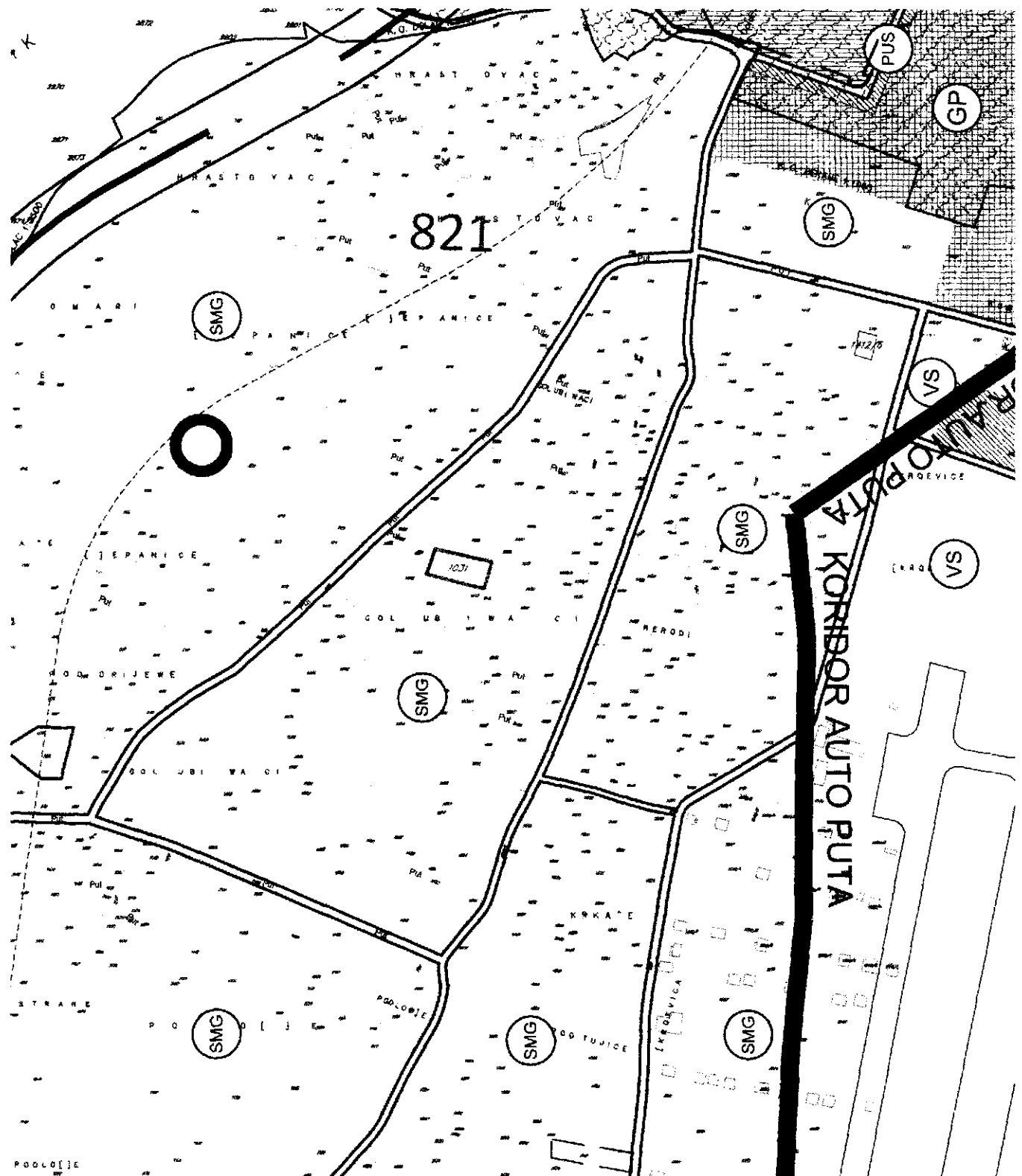
Sonja Simenovic -Vukovic d.i.a.

The image shows an official circular stamp of the City of Gornji Milanovac, Republic of Serbia. The stamp contains the text "Грoд Гoрнји Милaнoвaц - Рeпублiкa Сeрбиjе" and "Грoдскoг Архитeктe". A handwritten signature is written over the stamp. The text "VD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE" and "Sonja Simenovic -Vukovic d.i.a." is printed above the stamp.

IZVOD IZ PUP-a "Berane"-urbanistička razrada
(Sl.list CG-opštinski propisi br.35/14)

LOKACIJE:k.p.870/4 KO Dolac

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora



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 CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM

- POVRŠINE ZA TURIZAM

VODENE POVRŠINE

- Površinske vode (regulirani vodotoci)
- Rijeke

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA ZDRAVS TVENJU ZAŠTITU

- POVRŠINE ZA ZDRAVS TVENJU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA KULTURU

- POVRŠINE ZA KULTURU

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE

- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE

Zona zaštite dalekovoda

Autoput

- Autoput

Zaštitni pojas autoputa

- Zaštitni pojas autoputa

Zaštitni koridor autoputa

- Zaštitni koridor autoputa

Vazdušni saobraćaj

- Vazdušni saobraćaj

Benzinska pumpa

- Benzinska pumpa

VARIJANTE ŽELJEZNIČKE PRUGE

- VARIJANTE ŽELJEZNIČKE PRUGE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javna namjene

Površine za posebne namjene

- Površine za posebne namjene

SUMSKE POVRŠINE

- Sumske površine

Zaštite čvma

- Zaštite čvma

Idejne rješenje trase pruge

- Idejne rješenje trase pruge

Bijelo Polje-Berane-Podgorica

- Bijelo Polje-Berane-Podgorica

var 2-2 2-3