

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
Број: 13-333/24- 372
Беране: 17.10.2024. године

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора бр. 07-332/24-748/1 од 08.10.2024. године, за издавање смјерница за усклађивање спољног изгледа бесправног стамбеног 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 стамбеног објекта инвеститора из Берана, изграђеног на кат. парцели бр. 232/9 уписаној у ЛН 581- препис КО Лужац у својини инвеститора у захвату ПУП-а „Беране“, у зони насеља-становане малих густина. Смјерницама за спровођење предметног планског документа је прописано следеће:

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 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“)

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 пример, 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“)

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. Предметни објекат је ван зоне планираних заштитних кооридора.

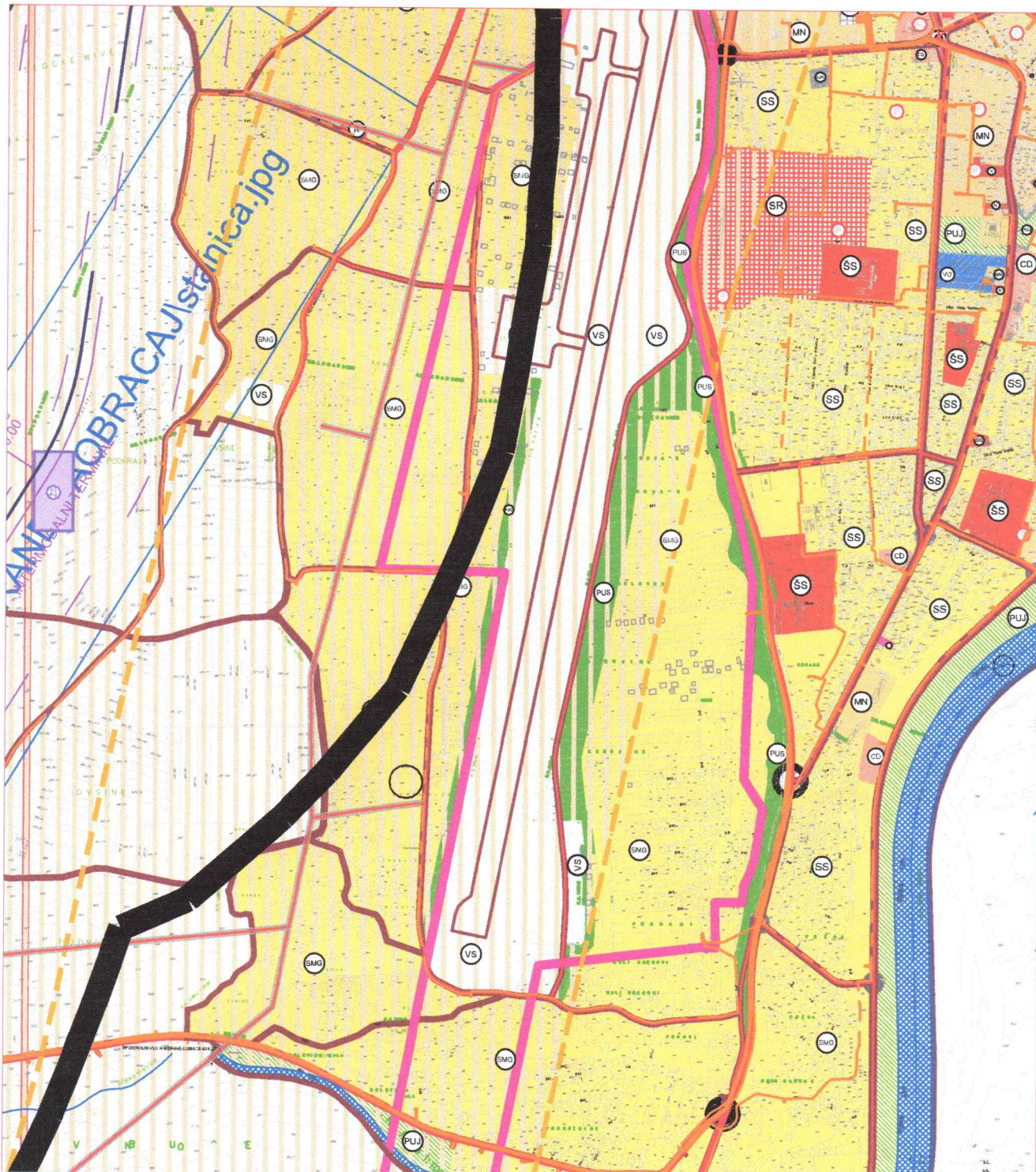
ДОСТАВИТИ: 1х подносиоцу захтјева, 1х у предмету и 1х а/а

ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

арх. Соња Симеуновић – Вуковић дипл.инж.



ИЗВОД ИЗ ПУП-а БЕРАНЕ
 (Сл.лист ЦГ-општински прописи бр.35/14)
 ЛОКАЦИЈА:к.п.бр. 232/9 КО Лужац
 НАМЈЕНА:становање малих густина



LEGENDA:

- Granica generalnog urbanističkog rješenja
- Površine za stanovanje male gusnine do 120 stitja
- Površine za stanovanje srednje gusnine 120-250 stitja
- Površine za stanovanje veće gusnine 250-500 stitja
- Površine za centrabne djelatnosti
- Površine za turizam (T1-hotel, T3-moteli kamp)
- 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 nješovite namjene
- Površine javne namjene
- Površine za specijalne namjene
- Površine ograničene namjene

- Poljoprivredne površine - površine za ribnjak
- Poljoprivredne površine
- Zaštitne šume
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti komunalne infrastrukture
- Zona zaštite dalekovoda
- Površine za groblja
- Površine za vjerske objekte

ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA POTENCIJALNA KULTURNA DOBRA

- Zaštitna (buffer) zona
- Javna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Memorijalna arhitektura

VODENE POVRŠINE

- Površinske vode-regulirani vodotoci
- Rijeke

ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA POTENCIJALNA KULTURNA DOBRA

- Zaštitna (buffer) zona
- Javna arhitektura
- Sakralna arhitektura
- Memorijalna arhitektura
- Potencijalna sakralna arhitektura

VODENE POVRŠINE

- Površinske vode-regulirani vodotoci
- Rijeke

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- Koridor autoputa (L=2,0(3) (sa varijantom: idejnog rješenja trase)
- Zona usjaja autoputa (sa varijantom: idejnog rješenja trase)
- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put
- Planinski put
- Sabirne ulice
- Glavna gradske ulice
- Denivelisana raskrsnica
- Raskrsnica u nivou na primarnoj mreži