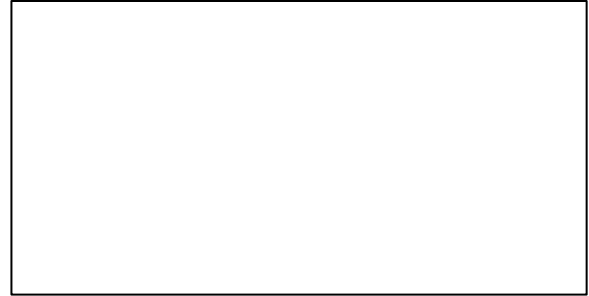




ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/21-
БЕРАНЕ, 15.02.2022. године



СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ОПШТИНЕ БЕРАНЕ

ВЕЗА: 07-351-682/3 од 08.02.2022. године

Главни градски архитекта, у поступку легализације бесправног објекта инвеститора Радојице Анђић из Берана, а по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора, општине Беране, на основу чл. 87 ст. 4 тач. 6 а у вези са чл. 154 Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20) и Просторно урбанистичког плана „Беране“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи, бр.35/14) утврђује:

С м ј е р н и ц е

За усклађивање спољног изгледа бесправног стамбеног објекта, инвеститора Радојице Анђића из Берана, изграђеног на катастарској парцели број 771/24 уписан у листу непокретности број 70 КО Беране, а на планираној урбанистичкој парцели број 8 у захвату урбанистичког пројекта „Јасиковац“ („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр.16/11), у зони становање средње густине:

Обликовање простора и материјализација

Рјешавањем захтјева корисника за градњом или интервенцијом на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, допринијеће се унапређењу архитектонских и ликовних вриједности самих објеката, а самим тим и укупне слике насеља и града. Рашчишћавањем помоћних и разних других објеката у унутрашњости ткива а који не задовољавају услове из плана добиће се слободни простори за озелењавање и уређење, независно од карактера власништва над земљиштем. Архитектонски волумени објеката морају бити пажљиво пројектовани са циљем добијања хомогене слике насеља и града.

Фасаде објеката као и кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уграђени.

У објектима у којима се приземља користе као пословни простори исти ентеријерски морају бити обрађени у складу са објектом у коме се налазе. Излози треба да су у складу са сусједним излозима и у складу са архитектуром конкретног објекта.

Комерцијални натписи и панои морају бити реализовани на високом ликовном нивоу.

Расвјету простора колских и пјешачких комуникација треба извести пажљиво одабраним расвјетним тијелима, са довољним осветљајем за потребе нормалне функције простора.

Код породичних стамбених објеката паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле односно објекта.

У објектима становања са пословањем подрумске или сутеренске могу се користити за изградњу гаража за потребе станара зграде. Гдје је то могуће подземне грађевинске линије се могу помјерити на 1м до границе парцеле ради обезбјеђења простора за гаражирање што већег броја аутомобила. Уколико се потребан број паркинг мјеста може обезбиједити у оквиру парцеле сутеренска етажа се може користити према потреби корисника (становање, оставе, дјелатности и сл.)

За све објекте су обавезни коси кровови, двоводни или четвороводни, а код компликованијих објеката и комбиновани, нагиб кровних равни је у функцији одабраног кровног покривача. Кровни покривач је цреп, етернит, тегола, лим или неки други квалитетан материјал.

Гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење подкровних простора за становање у непромијењеном спољњем габариту објекта (уколико су велики распони објекта условили висок тавански простор и сл.)

Обрада прозорских отвора и врата дрветом или ал.браварија односно ПВЦ, у бијелој боји или у боји која је у складу са архитектуром и материјализацијом објекта.

Ограде око парцеле и капије, као елементе архитектуре објекта и уређења дворишта пажљиво осмислити и ускладити са општом сликом објекта и околине.

Сви објекти морају бити изграђени према важећим прописима за грађење у сеизмичким подручјима. (стр. 54 УП-а „Јасиковац“)

НАПОМЕНА: Смјерница из плана гласи: „Објекти у оквиру постојећих низова се у потпуности задржавају у свом хоризонталном и вертикалном габариту и на њима су планиране интервенције у смислу текућег одржавања и обликовања у оквиру већ започете форме“. Увидом у Геодетски елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта израђеног од стране „Progres MV“ доо Беране констатовано је да је објекат дограђен са источне стране парцеле што није у складу са параметрима из важећег планског документа УП „Јасиковац“.

У складу са чланом 167 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ број 64/17, 44/18, 11/19, 82/20), власник бесправног објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности рјешења о легализацији, усклади спољни изглед бесправног објекта са захтјевима одређеним смјерницама за усклађивање спољног изгледа из планског документа односно смјерницама главног градског архитекте.

**в. д. Главни градски архитекта
Владан Стевовић, М. Arch. с.р.**