

CRNA GORA



OPŠTINA BERANE

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Broj:13-333/24- 320/1

Berane:02.04.2024.g.

OPŠTINA BERANE

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora

Dostavljaju se smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda, bespravnog stambenog objekta, investitora iz Berana, izgrađenog na kat.parceli br.771/22 upisanoj u LN 829-prepis KO Berane u svojini investitora , odnosno na dijelu UP 6 u zoni stanovanja srednje gustine u zahvatu UP-a "Jasikovac", (Službeni list CG-opštinski propisi br.16/11)

Glavni gradski arhitekta

arch Sonja Simeunović-Vuković dipl. inž.



CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Broj:13-333/24- 520

Berane:02.04.2024.g.

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-332/24-375/2 od 28.03.2024.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), i na osnovu smjernica za sprovođenje UP-a „Jasikovac“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.16/11) ,utvrđuje:

S M J E R N I C E

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta investitora iz Berana , izgrađenog na kat.parceli br.711/22 upisanoj u LN 829-prepis KO Berane u svojini investitora ,odnosno na dijelu UP 6 u zoni stanovanja srednje gustine u zahvatu UP-a"Jasikovac".

Smjernicama za sprovođenje predmetnog planskog dokumenta je propisano sledeće:

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščočavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva a koji ne zadovoljavaju uslove iz plana dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Kod porodičnih stambenih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta. U objektima stanovanja sa poslovanjem podrumске ili suterenske mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ukoliko se potreban broj parking mesta može obezbediti u okviru parcele suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.)

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu pejzažna arhitektura.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

DOSTAVITI:

-Podnosiocu zahtjeva,

-u predmetu

-a/a

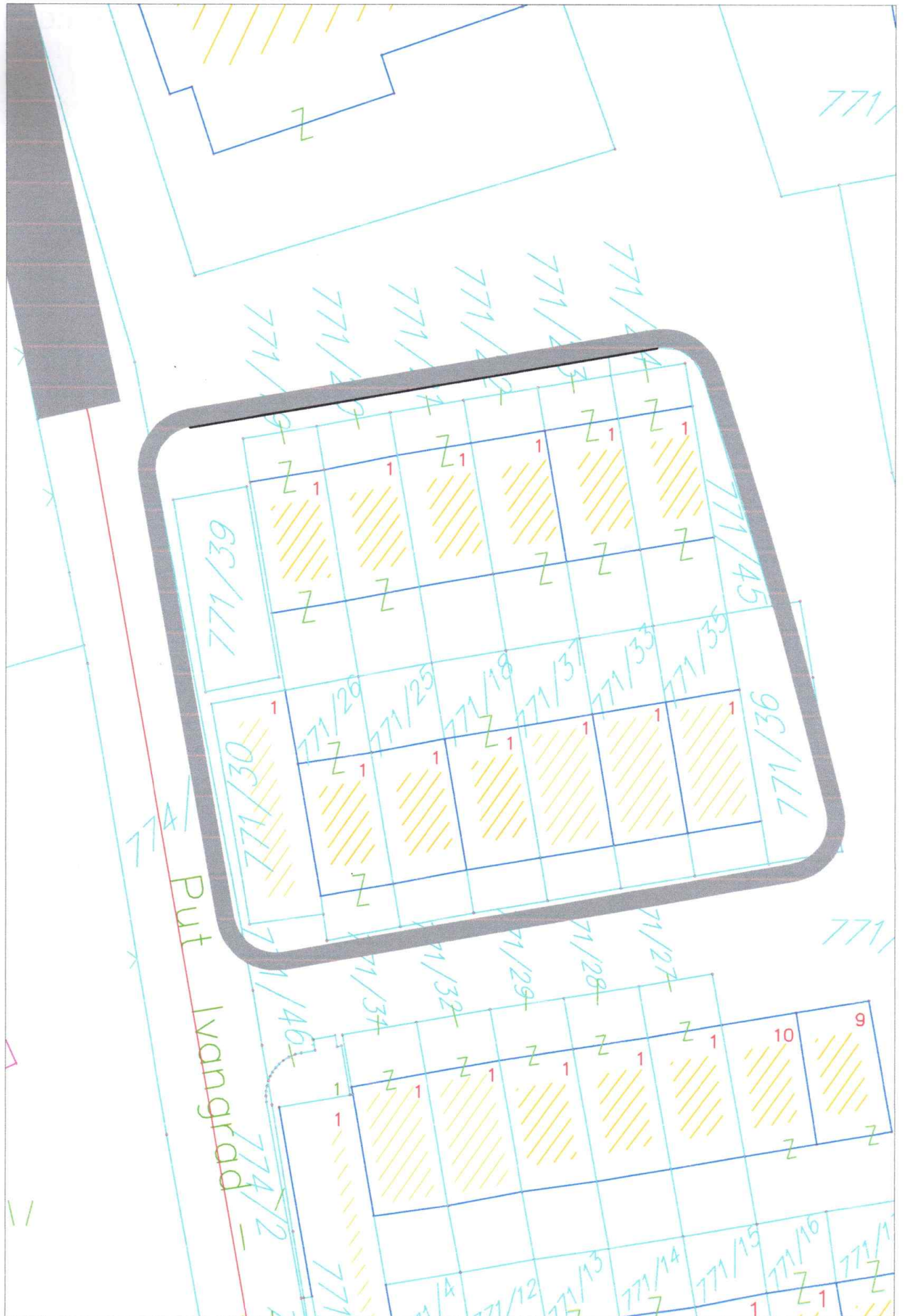
Glavni gradski arhitekta

arh Sonja Simeunović-Yuković dipl. inž.



PRIOLOG: geodetsko katastarska podloga

LOKACIJA: kat. parcela br.771/2,KO Berane

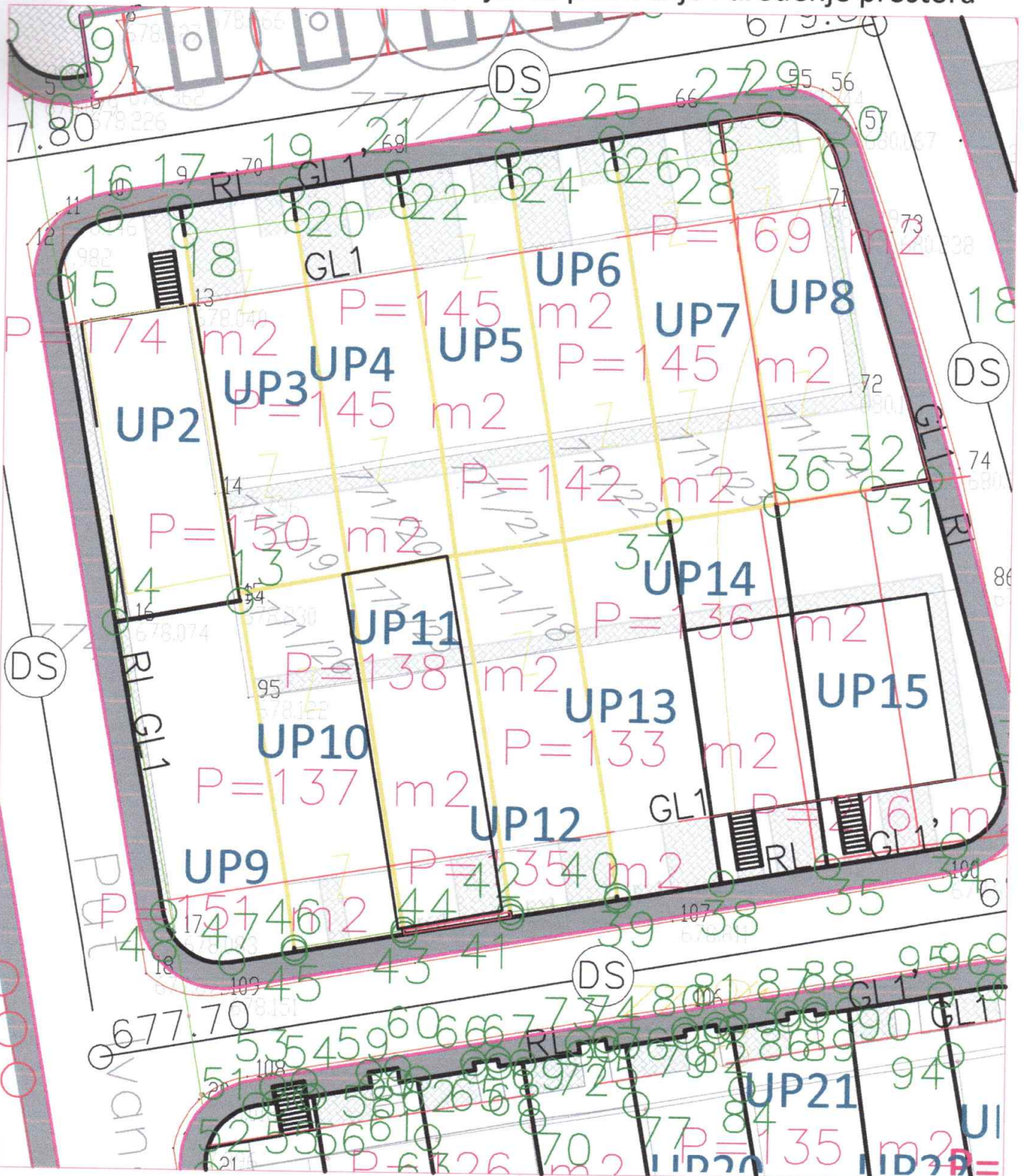


IZVOD IZ UP-a "Jasikovac"
(Sl.list CG-opštinski propisi br.16/11)

PRILOG: nivelacija i regulacija

LOKACIJA: UP 6, dio k.p.br.771/22

PODNOŠILAC ZAHTEVA: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora



UP 6

- 23 7408833.73 4745296.89
- 24 7408834.00 4745295.06
- 25 7408839.78 4745297.93
- 26 7408840.11 4745296.17
- 37 7408843.45 4745275.60