

ЦРНА ГОРА



ОПШТИНА БЕРАНЕ

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРДСКОГ АРХИТЕКТЕ

Број:13-333/24- 326

Беране:15.04.2024.год.

ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријату за планирање и уређење простора

Достављају се смјернице за усклађивање спољног изгледа, бесправног објекта-породично стамбене зграде, инвеститора Г

из Берана, изграђеног на кат.парцели бр.669/6
уписаној у ЛН 798 КО Пешца, у захвату УП 239 ДУП-а Острови, у оквиру зоне становање малих
густина(Службени лист ЦГ-општински прописи бр.36/15)

Главни градски архитекта,
арх. Соња Симеуновић-Вуковић дипл.инж.



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
Број:13-333/24- 326
Беране:15.04.2024.год.

Главни градски архитекта,рјешавајући по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора бр.07-332/24-466/1 од 04.04.2024.г., за издавање смјерница за усклађивање спољног изгледа објекта из планског документа, на основу чл. 87 и 88, став 4 алинеја 6 и члана 154 став 8 и 9 Закона о планирању у простора и изградњи објеката ("Сл.лист ЦГ" бр.64/17,44/18,63/18,82/20 и 86/22), Одлуке о именовању вршиоца дужности главног градског архитекта, бр. 01-018/22-1833 од 01.09.2022. године и на основу смјерница за спровођење ДУП-а „Острови“ („Сл. лист ЦГ – општински прописи“, бр.36/15) , утврђује:

С М Ј Е Р Н И Ц Е

за усклађивање спољног изгледа бесправног објекта-породично стамбене зграде, инвеститора

из Берана, изграђеног на катастарској парцели бр.669/6 у уписаној у ЛН 798 КО Пешца, у захвату УП 239 ДУП-а Острови , у оквиру зоне становање малих густина
Смјерницама у смислу спољног изгледа, за изградњу објеката у оквиру ове зоне прописано је следеће:

- Објекти могу бити организовани као слободностојећи, двојни или у низу.
- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне.

Обликовање простора и материјализација

Решавањем захтјева корисника за градњом или интервенцијом на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, допринеће се унапређењу архитектонских и ликовних вредности 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.

Урбана опрема мора бити пројектована, бирана и координирана са пажњом, посебно у оквиру простора где се предвиђа веће окупљање.

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. Где је то могуће подземне грађевинске линије се могу померити на 1м до границе парцеле ради обезбеђења простора за гаражирање што већег броја аутомобила. Уколико се потребан број паркинг места може обезбедити у оквиру парцеле сутеренска етажа се може користити према потреби корисника (становање, оставе, дјелатности исл.)

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.

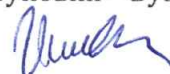
Обрада прозорских отвора и врата дрветом или ал.браварија односно ПВЦ, у белој боји или у боји која је у складу са архитектуром и материјализацијом објекта.

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

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

Главни градски архитекта,

арх Соња Симеуновић – Вуковић дипл.инж.

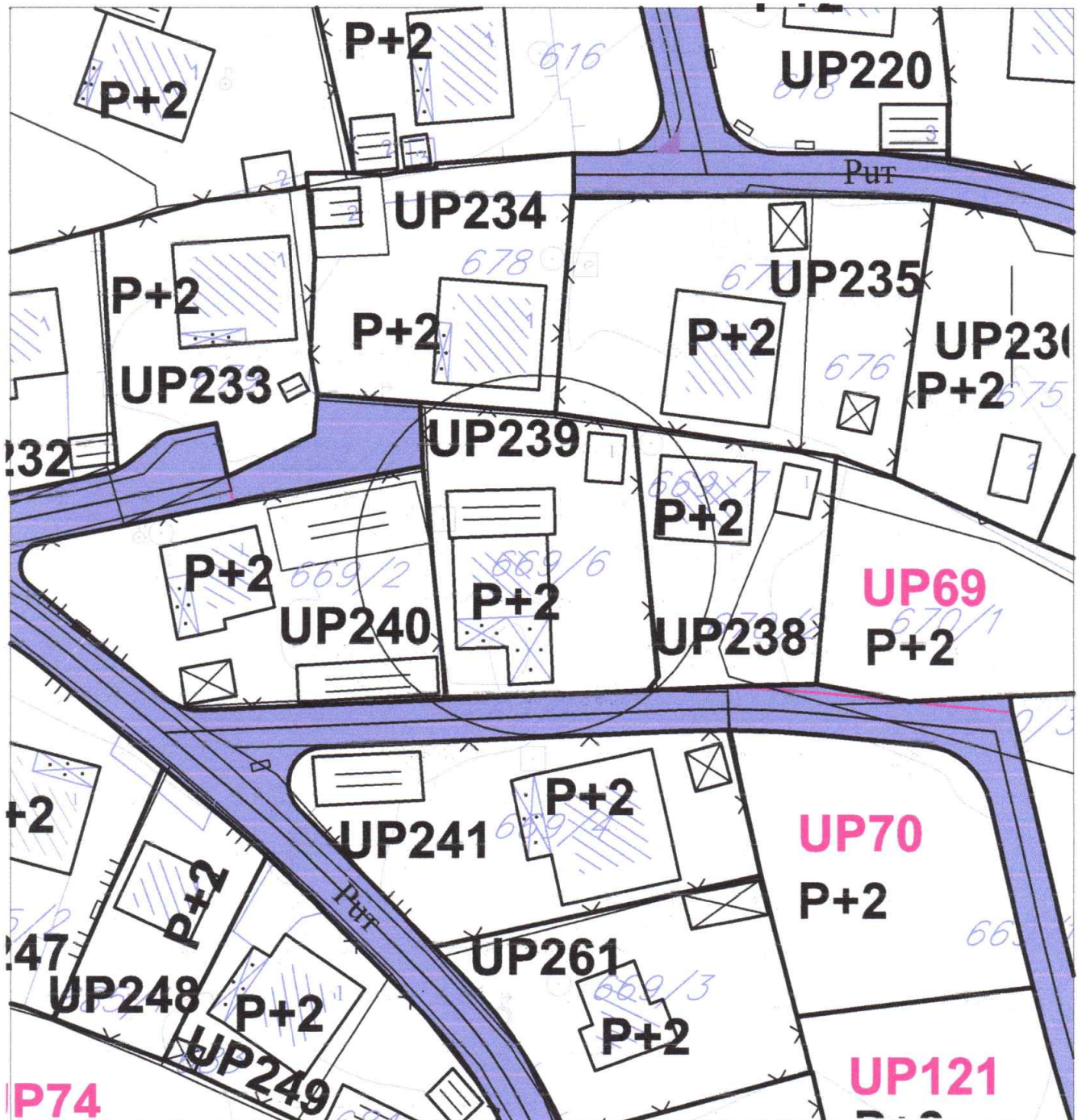


IZVOD IZ DUP-a "Ostrovi" (Sl.list -opštinski propisi br.36/15)









LOKACIJA: UP 239, k.p.br.669/6 KO Pešca








PRILOG: namjena površina

PODNOŠILAC ZAHTEVA: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora



LEGENDA

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći objekat
-  Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha
-  Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha
-  Površine za turizam - Motel

-  Površine za sport i rekreaciju
-  Drugo poljoprivredno zemljište
-  Površine mješovite namjene
-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Površine javne namjene
-  Površinske vode
-  Pješačka površina
-  Kolsko/ kolsko-pješačka površina
-  Ostale prirodne površine