

ЦРНА ГОРА



ОПШТИНА БЕРАНЕ

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРДСКОГ АРХИТЕКТЕ
Број:13-333/24- 35211
Беране:17.07.2024.год.

ОПШТИНА БЕРАНЕ
Секретаријату за планирање и уређење простора

Достављају се смјернице за усклађивање спољног изгледа, бесправног стамбеног објекта, инвеститора из Берана, изграђеног на кат.парцели бр. 2495/2 уписаној у ЛН 1975 КО Беране, у захвату УП 83 ДУП-а "Изградња", у оквиру зоне индивидуалног становања типа ИС1 (Службени лист ЦГ-општински прописи бр.14/10)

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



ЦРНА ГОРА

ОПШТИНА БЕРАНЕ

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

Број:13-333/24- 352

Беране:17.07.2024.год.

Главни градски архитекта,рјешавајући по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора бр.07-332/24-593/1 од 27.06.2024.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), и на основу смјерница за спровођење ДУП-а „Изградња“ („Сл. лист ЦГ – општински прописи“, бр.14/10) , утврђује:

С М Ј Е Р Н И Ц Е

за усклађивање спољног изгледа бесправног стамбеног објекта, инвеститора из Берана, изграђеног на катастарској парцели бр.2495/2 у уписаној у ЛН 1975 КО Беране, у захвату УП 83 ДУП-а „Изградња“ , у оквиру зоне индивидуално становање типа ИС1. Смјерницама у смислу спољног изгледа, за изградњу објеката у оквиру ове зоне прописано је следеће:

4.6.2. Услови за обликовање простора и материјализацију

Рејшавањем захтјева корисника за градњом или интервенцијом на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, допринеће 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.

Породични стамбени објекти су планирани за коришћење и потребе једног домаћинства. Зависно од величине објекта могућа је изградња и више стамбених јединица.Градњу до максимално задатих спратности могуће је реализовати фазно зависно од потребе корисника. Етапност грађења објекта треба предвидети техничком документацијом, уз одговарајуће одобрење урбанистичке службе.

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 могућност, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних простора за становање у непромењеном 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 белој боји или у боји која је у складу са архитектуром и материјализацијом објекта.

Пројекат објекта и уређење парцеле према улици радити према урбанистичко – техничким условима и у договору са урбанистичком службом. За постојеће објекте на којима је предвиђена одређена интервенција, корисник је у обавези да достави надлежном органу на увид снимљену архитектонску структуру објекта и његов однос према суседима, што је посебно значајно код објеката који се додирују.

НАПОМЕНА: Минимална удаљеност од суседне парцеле за слободностојеће објекте је 1.5м.

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

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



IZVOD IZ DUP-a "IZGRADNJA", Berane

(Sl.list.CG-opštinski propisi br.14/10)

LOKACIJA:UP 83,kat.parcela br.2495/2 KO Berane

PRILOG:uslovi za sprovođenje plana

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora



LEGENDA:

STANOVANJE

individualno stanovanje:

- tip IS1
- tip IS2

viseporodичno stanovanje:

- tip VS
- kolektivno stanovanje:
- tip KS

POSLOVANJE

- poslovno-komercijalni sadržaji
- vatrogasni dom

KOMUNALNE FUNKCIJE

- trafo stanica

VODOTOCI

- regulisano korito reke

ZELENILO

- slobodna zelena površina
- uređeno zelenilo
- uređena obala reke

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- trotuari, platoi, staze i prilazi
- kolovoz
- OSTALE JAVNE POVRŠINE