

ЦРНА ГОРА



ОПШТИНА БЕРАНЕ

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

Број: 13-333/24-8/1

Беране: 20.01.2024.год.

ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријату за планирање и уређење простора

Достављају се смјернице за усклађивање спољног изгледа, бесправног објекта, инвеститора изграђеног на кат.парцели бр. 2058/2 КО Беране уписаној у ЛН 2259 - препис КО Беране у својини инвеститора, односно на дијелу УП 111 у зони индивидуалног становања, тип ИС1 у захвату ДУП-а „Обалско насеље“. („Сл.лист ЦГ – општински прописи“, бр. 16/11).

ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА



Соња Симеуновић – Вуковић д.и.а.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
Број: 13-333/24- 8
Беране: 20.01.2024. године

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора бр. 07-332/24-5/1 од 12.01.2024. године, за издавање смјерница за усклађивање спољног изгледа бесправног 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 ДУП-а „Обалско насеље“ („Сл.лист ЦГ – општински прописи“, бр. 16/11), утврђује:

СМЈЕРНИЦЕ

за усклађивање спољног изгледа бесправног објекта инвеститора _____, изграђеног на кат. парцели бр. 2058/2 КО Беране уписаној у ЛН 2259 - препис КО Беране у својини инвеститора, односно на дијелу УП 111 у зони индивидуалног становања, тип ИС1 у захвату ДУП-а „Обалско насеље“.

Смјерницама за обликовање и материјализацију објеката је прописано следеће:

- 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.

- Породични стамбени објекти су планирани за коришћење и потребе једног домаћинства. Зависно од величине објекта могућа је изградња и више стамбених јединица.

- У објектима колективног становања 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 обезбеђења 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 исл.)

- Градњу до максимално задатих спратности могуће је реализовати фазно зависно од потребе корисника. Етапност грађења објекта треба предвидјети 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.

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

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

- Тежити формирању обликовно и просторно уједначене зоне.

- У изградњи објеката треба користити елементе традиционалне архитектуре тог поднебља у компоноване на савремен начин, природне материјале, косе кровне равни и др.

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

ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

Соња Симеуновић – Вуковић д.и.а.



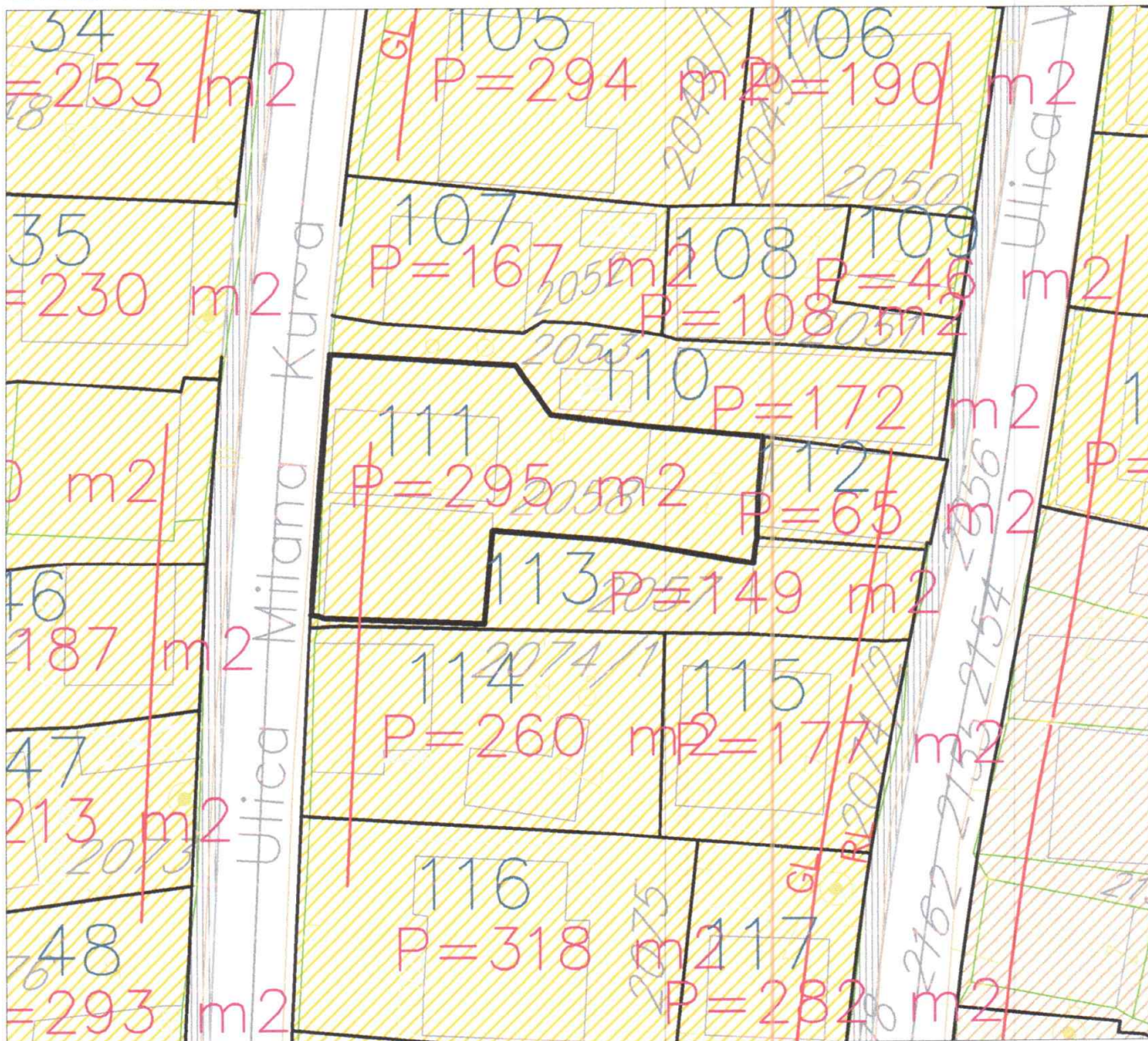
IZVOD IZ DUP-a "Obalsko naselje"

(Sl.list CG-opštinski propisi br.16/11)

PRILOG: uslovi za sprovođenje plana

LOKACIJA: kat.parcela br. 2058 KO Berane, dio UP 111

INVESTITOR:



LEGENDA:

STANOVANJE

Individualno stanovanje:

tip IS1

tip IS2

višeporodično stanovanje:

tip VS1

tip VS2

poslovanje sa stanovanjem:

tip PS

kollektivno stanovanje:

tip KS

POSLOVANJE

poslovanje u funkciji posebne namene

uprava i administracija

trgovina, usluge i ugostiteljstvo

JAVNE FUNKCIJE

osnovna škola

muzička škola

centar za kulturu

KOMUNALNE FUNKCIJE

trafo stanica

ZELENILO

slobodna zelena površina

urejeno priobalje

VODOTOCI

regulisano korito reke

SAOBRAJAJNE POVR[INE

trotoari, platoi, staze i prilazi

kolovoz i parkinzi

OSTALE JAVNE POVR[INE

PARCELACIJA

postojeje granice parcela koje se zadržavaju

postojeje granice parcela koje se ukidaju

novoplanirane granice parcela

broj urbanističke parcele

površina urbanističke parcele

građevinska linija

regulaciona linija