

CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
Broj:13-333/23- 117
Berane:06.11.2023.g.

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-351-436/5 od 10.10.2023.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), Odluke o imenovanju vršioca dužnosti glavnog gradskog arhitekta, br. 01-018/23-2255 od 01.09.2023. godine i na osnovu smjernica za sprovođenje DUP-a „Gornji Talum“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.13/12) ,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. 251/5 upisanoj u LN 40-prepis KO Berane u svojini investitora, odnosno na dijelu UP 129 u zoni stanovanja srednjih gustina u zahvatu DUP-a "Gornji Talum"

Smjernicama za sprovođenje predmetnog planskog dokumenta je propisano sledeće:

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahtjeva 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. Raščišćavanjem 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.

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. 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, djelatnosti 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.

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.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline.

DOSTAVITI: 1x Podnosiocu zahtjeva, 1x u predmetu i 1x a/a

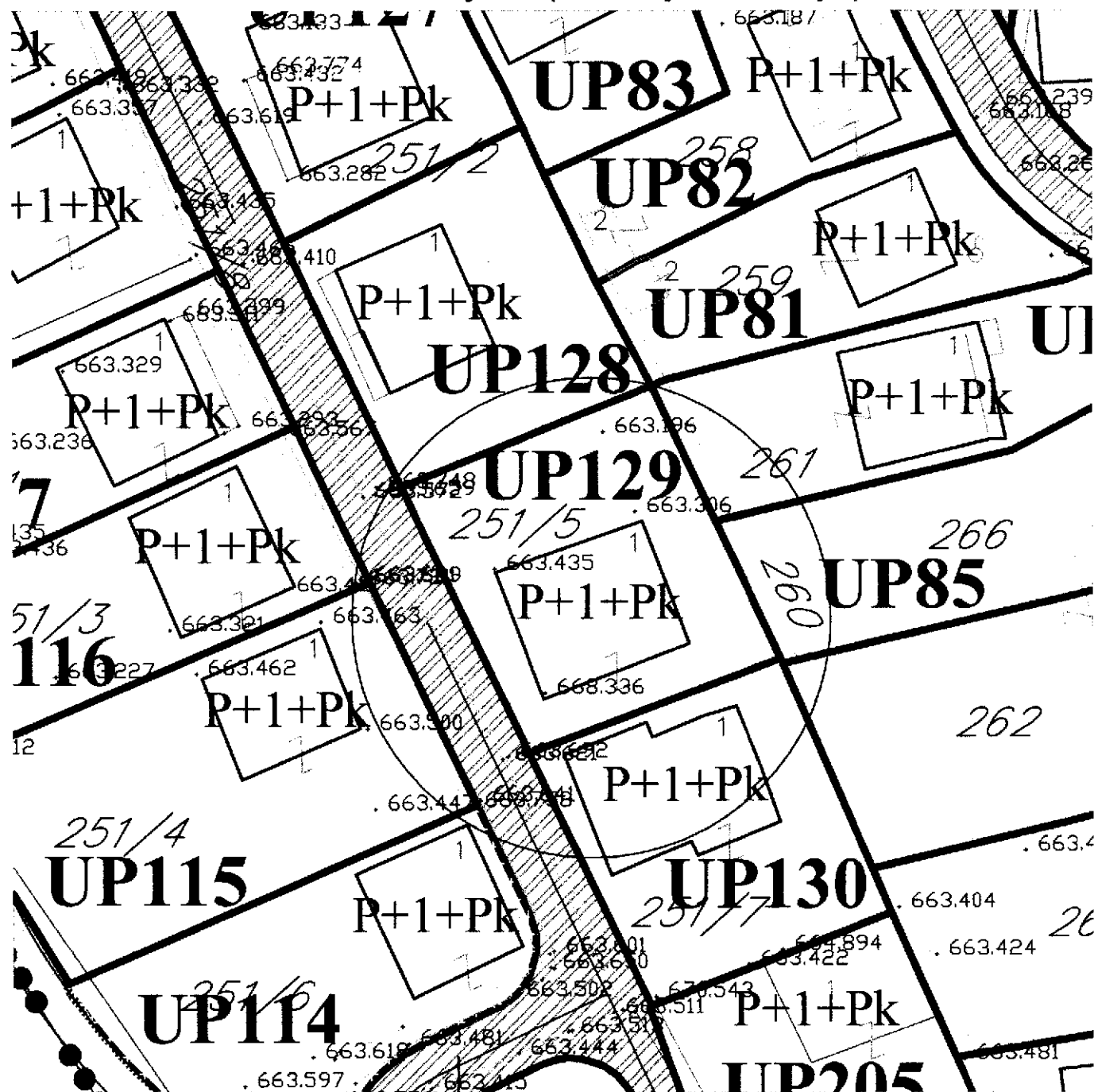
VD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
Sonja Simenovic - Yukovic d.i.a.

IZVOD IZ DUP-a "Gornji Talum", Berane (Sl. list. CG - opštinski propisi br. 13/12)

PRILOG: namjena površina

LOKACIJA: kat. parcela br. 251/5 KO Berane, UP 129

PODNOŠILAC ZAHTEVA: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora



Planirano stanje
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
LEGENDA

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| granica zahvata | površine javne namjene |
| broj urbanisticke parcele | površine za specijalne namjene |
| spratnost planiranih objekata | ostale javne površine |
| postojeći objekat | drumski saobraćaj |
| prateći objekat | parking |
| stanovanje srednje gustine | površine tehnicke infrastrukture |
| centralne djelatnosti | potok |
| komunalne djelatnosti | rijeka |
| kolsko - pješačka površina | |