

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-351-716/6 od 23.03.2023.g., za izdavanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, 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. 01-018/22-1833 od 01.09.2022. godine i na osnovu smjernica za sprovođenje DUP-a „Stari grad“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.01/11) ,utvrđuje:

S M J E R N I C E

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta investitora 1 iz
Berana , izgrađenog na kat.parceli br.1499 upisanoj u LN 1387-prepis KO Berane u svojini investitora ,odnosno na UP 4 u zoni poslovanja sa stanovanjem tipa PS2 u zahvatu DUP-a"Stari grad "

Smjernicama u smislu spoljnog izgleda, za izgradnju objekata u okviru ove zone propisano je sledeće:

Tip PS2 - ovaj tip stanovanja planiran je u okviru centralnog gradskog bloka gde se uz disciplinovanu primenu uslova ovog plana stvara mogućnost za postepenu celokupnu transformaciju gradskog jezgra.

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. 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.

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.

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.

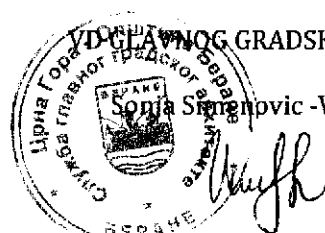
Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ukoliko se objekti ne postavljaju u nizu minimalna udaljenost objekta od susedne parcele je 2m.

Svi postojeći objekti čija je spratnost manja od zadate kao i parcele koje imaju manji indeks zauzetosti od indeksa zadatog planom mogu se nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara.

Materijalizacija objekata treba da postuje ambijentalna svojstva podruca, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog podruca.

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

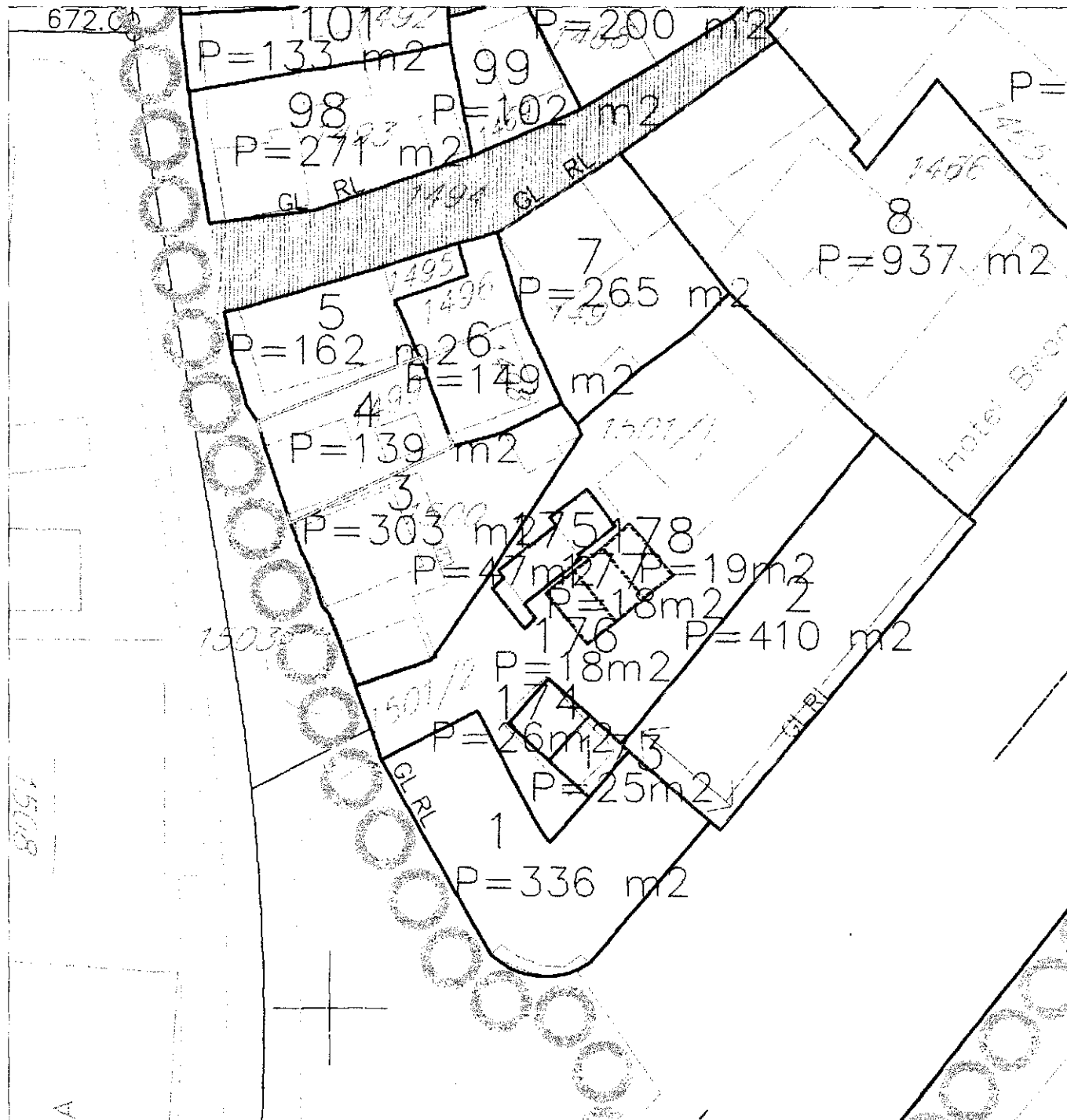
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
Sonja Stanić -Vuković d.i.a.


IZVOD IZ DUP-a "Stari grad" (Sl.list CG-opštinski propisi br.1/11)

PRILOG: uslovi za sprovođenje

LOKACIJA: UP 4

PODNOŠILAC ZAHTEVA: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora



LEGENDA		POSLOVANJE SA STANOVANJEM:		SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
STANOVANJE		poslovanje sa stanovanjem:		SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
vieporodično stanovanje:			tip PS1		trotuari, platoi, staze i prilazi
	tip VS1		tip PS2		kolovoz i parkinzi
	tip VS2	POSLOVANJE			pesacka zona i trg
kolektivno stanovanje:			trgovina, usluge i ugostiteljstvo		OSTALE JAVNE POVRŠINE
	tip KS1	KOMUNALNE FUNKCIJE		ZELENILO	
	tip KS2		trafo stanica		uređena parkovska površina
					slobodna zelena površina

Obradila,
Sonja Simeunović-Yuković dia