

ЦРНА ГОРА

ОПШТИНА БЕРАНЕ

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

Број: 13-333/24- 370

Беране: 08.10.2024. године

Главни градски архитекта, рјешавајући по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора бр. 07-332/24-740/2 од 01.10.2024. 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 УП-а „Јасиковац“ („Сл.лист ЦГ – општински прописи“, бр. 16/11), утврђује:

С М Ј Е Р Н И Ц Е

за усклађивање спољног изгледа бесправног објекта инвеститора из Берана, изграђеног на кат. парцели бр. 771/14 уписаној у ЛН 1937 - препис КО Беране у својини инвеститора у захвату становања средњих густина УП-а „Јасиковац“.

Смјерницама за спровођење предметног планског документа је прописано следеће:

Обликовање простора и материјализација

Решавањем захтева корисника за градњом или интервенцијом на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, доприноси се унапређењу архитектонских и ликовних вредности самих објеката, а самим тим и укупне слике насеља и града. Рашчошћавањем 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 суседним излозима и у складу са архитектуром конкретног објекта.

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 зграде. 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, делатности исл.)

Евентуалну 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.

Где 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.

Постојеће зеленило на парцелама максимално сачувати и оплеменити. Озелењавање вршити аутохтоним врстама у складу са условима датим у прилогу пејзажна архитектура. Сви објекти морају бити изграђени према важећим прописима за грађење у сеизмичким подручјима.

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

ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА

арх. Соња Симеуновић – Вуковић дипл.инж.

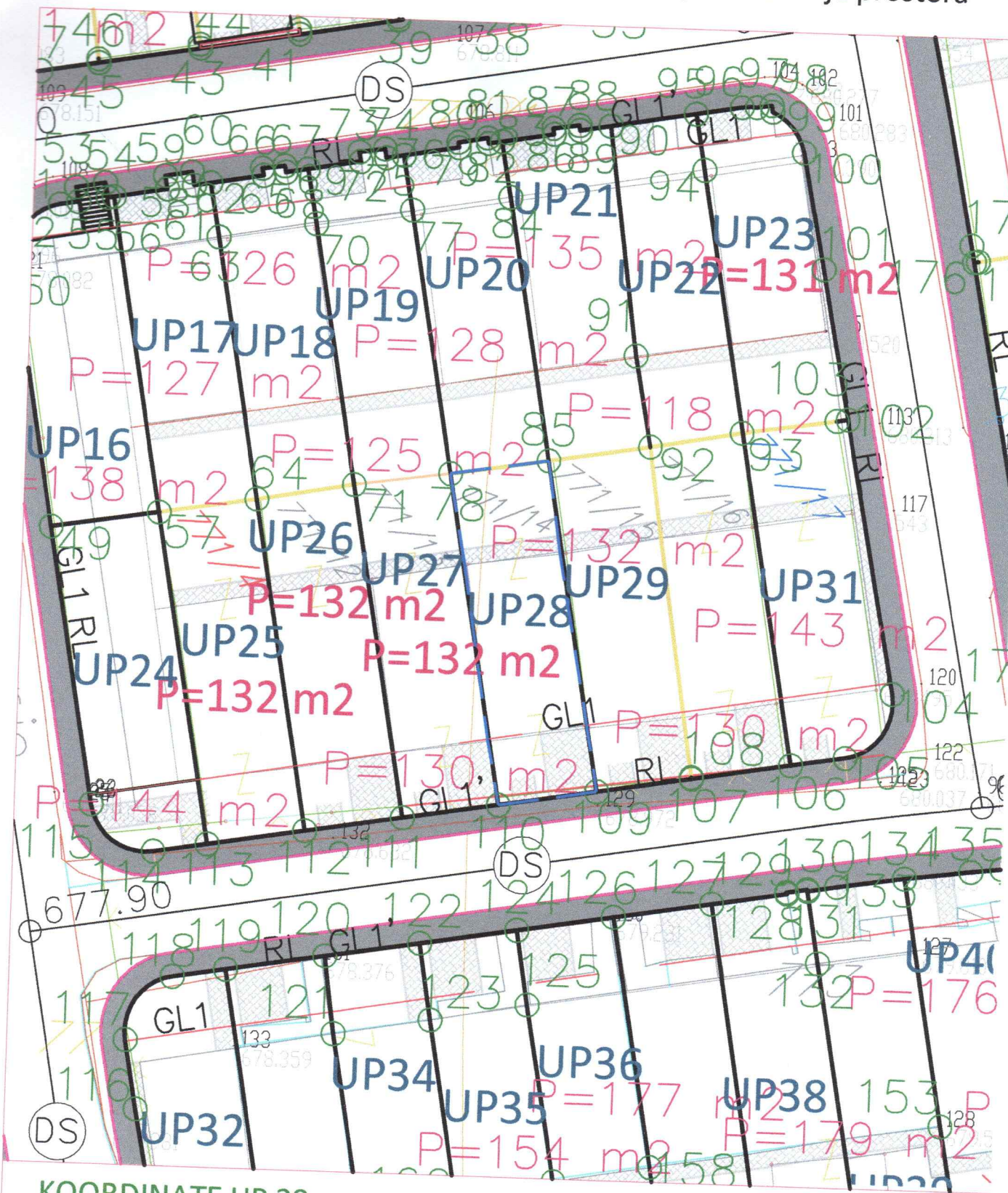


IZVOD IZ UP-a "Jasikovac"
(Sl.list CG-opstinski propisi br.16/11)

PRILOG:nivelacija i regulacija

LOKACIJA:UP 28, dio k.p.br.771/14

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora



KOORDINATE UP 28

78 7408844.88 4745224.90

85 7408851.08 4745225.92

109 7408854.77 4745205.15

110 7408848.58 4745204.12