

CRNA GORA



OPŠTINA BERANE

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Broj:13-333/22- *80/1*

Berane:03.11.2022.g.

OPŠTINA BERANE

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora

Dostavljaju se smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda, bespravnog stambenog objekta, investitora Zorice Ćulačić iz Berana, izgrađenog na kat.parceli br.1921/2 upisanoj u LN 2082-prepis KO Berane u svojini investitora ,odnosno na UP 250 u zoni mješovite namjene a u zahvatu DUP-a"Novo naselje ", (Službeni list CG-opštinski propisi br.22/14)

V.D.GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-351-811/5 od 28.10.2022.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 „Novo naselje“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.22/14) ,utvrđuje:

S M J E R N I C E

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta investitora Ćulafić Zorice iz Berana , izgrađenog na kat.parceli br.1921/2 upisanoj u LN 2082-prepis KO Berane u svojini investitora ,odnosno na UP 250 u zoni mješovite namjene a u zahvatu DUP-a"Novo naselje " , (Službeni list CG-opštinski propisi br.22/14)

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

4.6.2. Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizicke sredine .

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uzeti u obzir: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog mjesta.
- Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 35%, dvovodnih ili razuđenih
- Materijal za pokrivanje krova koristiti mediteran crep ili sendvič panele
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata kao i uštedu energije u skladu sa principima energetske efikasnosti.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenim u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

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

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

VD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Šimenović -Vuković d.i.a.



CRNA GORA
OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora

Broj: 07-351-811/5

Berane, 28.10.2022. godine

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
n/r Sonji Vuković

-ovdje-

Ćulafić Zorica iz Beana, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu zaveden pod brojem 07-351-811 od 16.07.2018.godine za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1921/2 upisane u listu nepokretnosti – prepis broj 2082 KO Berane, na urbanističkoj parceli 250 DUP-a „Novo Naselje“ Berane.

Članom 154 stav 8 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) propisano je da „Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja.“ Ako planski dokument ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz stava 7 ovog člana, nadležni organ lokalne uprave po službenoj dužnosti, pribavlja smjernice od glavnog gradskog arhitekta“.

Sa navedenog Vas molimo da nam tražene smjernice dostavite u pisanoj formi u roku od 15 dana od prijema pismena radi daljeg postupanja u ovom predmetu.

S poštovanjem,

VD SEKRETAR-a
Marjan Obadović



Dostavljeno:
- imenovanom
- predmetu