

CRNA GORA



OPŠTINA BERANE

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Broj:13-333/22- *79/1*

Berane:03.11.2022.g.

OPŠTINA BERANE

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora

Dostavljaju se smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda, bespravnog stambenog objekta, investitora Jokić Branislava iz Pešaca, izgrađenog na kat. parceli br.928/2 upisanoj u LN 885-prpis KO Pešca u svojstvu suvlasništva ,odnosno na dijelu UP 123 u zoni stanovanja malih gustina a u zahvatu DUP-a "Bistrica", (Službeni list CG-opštinski propisi br.36/15)

V.D.GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Broj:13-333/22- 79

Berane:03.11.2022.g.

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-351-804/2 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 „Bistrica“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.36/15) ,utvrđuje:

S M J E R N I C E

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta investitora Jokić Branislava iz Pešaca , izgrađenog na kat.parceli br.928/2 upisanoj u LN 885-prpis KO Pešca u svojstvu suvlasništva sa Jokić Stefanom ,odnosno na dijelu UP 123 u zoni stanovanja malih gustina a u zahvatu DUP-a" Bistrica", (Službeni list CG-opštinski propisi br.36/15)

Smjericama u smislu spoljnog izgleda, za izgradnju objekata u okviru ove zone propisano je 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. 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.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

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.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

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

VD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Simenovic -Vukovic d.i.a.



CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
Broj: 07-351-804/2
Berane, 28.10.2022. godine

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
n/r Sonji Vuković

-ovdje-

Jokić Branislav iz Beana, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu zaveden pod brojem 07-351-804 od 16.07.2018.godine za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 928/2 upisane u listu nepokretnosti broj 885 KO Pešča, na dijelu urbanističke parcele 123 u okviru DUF-a „Bistrica“ 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