

CRNA GORA



OPŠTINA BERANE

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Broj:13-333/23- *55/1*

Berane:20.03.2023.g.

OPŠTINA BERANE

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora

Dostavljaju se smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda, bespravnog stambenog objekta, investitora Kočan Sanele iz Berana, izgrađenog na kat. parceli br.1512/2 upisanoj u LN 901-prepis KO Berane u svojini investitora, odnosno na UP 25 u zoni višeporodičnog stanovanja u zahvatu DUP-a "Centar", (Službeni list CG-opštinski propisi br.14/10)

V.D.GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
Broj:13-333/23- 33
Berane:20.03.2023.g.

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-332/23-101/1 od 03.03.2023.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. 01-018/23-645 od 01.03.2023. godine i na osnovu smjernica za sprovođenje DUP-a „Centar“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.14/10) ,utvrđuje:

S M J E R N I C E

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta investitora Kočan Sanele iz Berana , izgrađenog na kat.parceli br.1512/2 upisanoj u LN 901-prepis KO Berane u svojini investitora ,odnosno na UP 25 u zoni višeporodičnog stanovanja u zahvatu DUP-a"Centar ".

Smjernicama za sprovođenje predmetnog planskog dokumenta je propisano sledeće:

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.

Porodični stambeni objekti su planirani za korišćenje i potrebe jednog domaćinstva. Zavisno od veličine objekta moguća je izgradnja i više stambenih jedinica.

Kod porodičnih stambenih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta. U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterenske mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. 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, delatnosti isl.)

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.

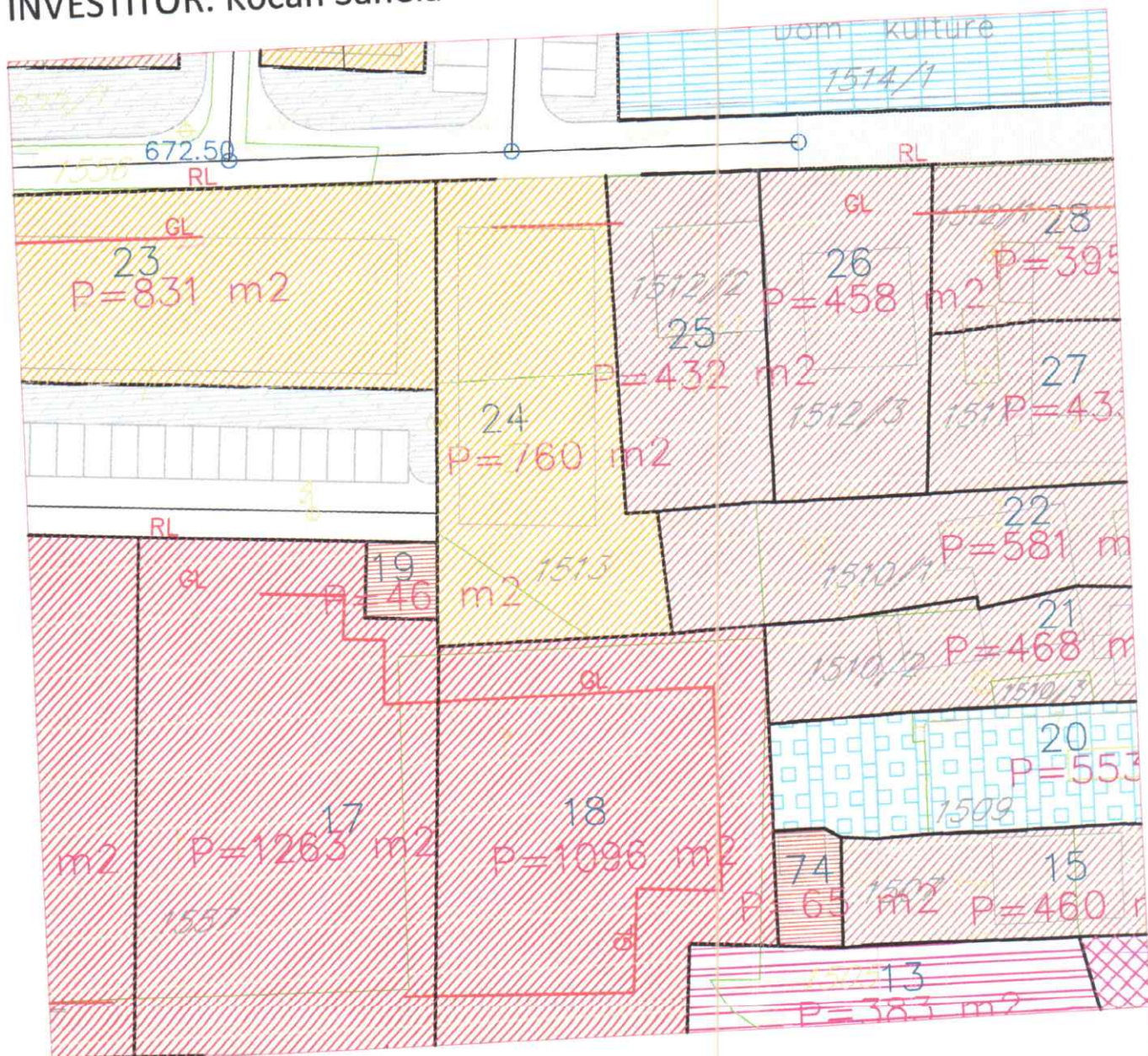
DOSTAVITI:1x Podnosiocu zahtjeva, 1x u predmetu i 1x a/a

VD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Siraenovic -Vukovic d.i.a.



IZVOD IZ DUP-a "CENTAR", Berane
 (Sl.list.CG-opštinski propisi br.14/10)
 PRLOG: uslovi za sprovođenje plana
 LOKACIJA: UP-25, kat.parcela br. 1512/2 KO Berane
 INVESTITOR: Kočan Sanela



LEGENDA:

STANOVANJE

višeporodično stanovanje

tip VS1

kolektivno stanovanje

tip KS1

poslovanje sa stanovanjem

tip PS1

JAVNE FUNKCIJE

muzej

centar za kulturu

POSLOVANJE

uprava i administracija

trgovina, usluge i ugostiteljstvo

poslovno-komercijalni sadržaji

KOMUNALNE FUNKCIJE

trafo stanica

VERSKI OBJEKTI

ZELENILO

uređena parkovska površina

slobodna zelena površina

SAOBRAJAJNE POVR[SINE

trotuari, platoi, staze i prilazi

kolovoz i parkinzi

OSTALE JAVNE POVR[SINE

**CRNA GORA
OPŠTINA BERANE**

Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora

Broj: 07-332/23-101/

Berane, 03.03.2023. godine

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
n/r Sonji Vuković**

-ovdje-

Kočan Sanela iz Berana, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu zaveden pod brojem 07-332/23-101 od 02.03.2023.godine za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1512/2 upisane u listu nepokretnosti – prepis broj 901 KO Berane, na UP83 i UP85 DUP-a „Centar“ 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:

- Glavnom gradskom arhitekti
- predmetu