

CRNA GORA



OPŠTINA BERANE

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Broj:13-333/23- 119

Berane:12.05.2023.g.

OPŠTINA BERANE

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora

Dostavljaju se smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda, bespravnog stambenog objekta, investitora Rastoder Ramije iz Berana, izgrađenog na kat.parceli br.252/3 upisanoj u LN 1343-prepis KO Berane u svojini investitora ,odnosno na UP 120 u zoni stanovanja srednje gustine u zahvatu DUP-a" Gornji Talum ", (Službeni list CG-opštinski propisi br.13/12)

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-351-482/4 od 09.04.2023.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 „Gornji Talum“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.13/12) ,utvrđuje:

S M J E R N I C E

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta investitora Rastoder Ramije iz Berana , izgrađenog na kat.parceli br.252/3 upisanoj u LN 1343-prepis KO Berane u svojini investitora ,odnosno na UP 120 u zoni stanovanja srednjih gustina u zahvatu DUP-a" Gornji Talum ".

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

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.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

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

OPŠTINA BERANE
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
Sonja Simenovic -Vukovic d.i.a.



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
Секретаријат за планирање
и уређење простора
Број: 07-351-482/4
Беране, 09.04.2023. године.

ГЛАВНИ ГРАДСКИ АРХИТЕКТА
БЕРАНЕ

Овдје

ПРЕДМЕТ: Захтјев за давање смјерница спољног изгледа бесправног објекта

Растодер Рамија из Берана, поднио је захтјев овом Секретаријату бр. 07-351-482 од 19.02.2018. године за легализацију бесправног објекта који се налази на катастарској парцели број 252/3 КО Беране уписаној у ЛН-препис бр.1343 .

Чланом 154 став 8 и 9 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл.лист ЦГ “ бр. 64/17,44/18, 63/18,11/19,82/20,86/22 и 04/23) прописано је да „ Рјешење о легализацији бесправног објекта обавезно садржи смјернице за усклађивање спољног изгледа објекта из планског документа , са роком усклађивања од 3 (три) године од дана извршности рјешења.“Ако плански документ не садржи смјернице за усклађивање спољног изгледа бесправног објекта из става 7 овог члана , надлежни орган локалне управе по службеној дужности , прибавља смјернице од главног градског архитекте“.

Са наведеног Вас молимо да нам тражене смјернице доставите у писаној форми у року од 15 дана од пријема писмена ради даљег поступања у овом предмету.

С поштовањем.

Достављено:
-Именованом
-предмету



З. Д. СЕКРЕТАР-а
Марјан Обадовић