

CRNA GORA



OPŠTINA BERANE

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Broj: 13-333/24-21

Berane: 10.1.2024.god.

OPŠTINA BERANE

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora

Dostavljaju se smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda, bespravnog objekta, investitora Isljami Faridina iz Berana, izgrađenog na kat.parceli br. 1500 KO Berane upisanoj u LN 580 - prepis KO Berane u susvojini investitora, odnosno na UP 3 u zoni poslovanja sa stanovanjem, tip PS2 u zahvatu DUP-a „Stari grad“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 1/11).

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Sonja Simeunović – Vuković d.i.a.



CRNA GORA  
**OPŠTINA BERANE**  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE  
Broj: 13-333/24-2  
Berane: 10.1.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br. 07-332/23-531/3 od 28.12.2023. godine, za izdavanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog 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), i na osnovu smjernica za sprovođenje PUP-a „Stari grad“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 1/11), utvrđuje:

## SMJERNICE

**za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta** investitora Faridina Islamija iz Berana, izgrađenog na kat. parceli br. 1500 KO Berane upisanoj u LN 580 - prepis KO Berane u susvojini investitora, odnosno na UP 3 u zoni poslovanja sa stanovanjem, tip PS2 u zahvatu DUP-a „Stari grad“.

Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekata je propisano sledeće:

- Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti 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 susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
- Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
- Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti 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 bijeloj 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.

- Težiti formiranju oblikovno i prostorno ujednačene zone.
- 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

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA



Sonja Simeunović – Vuković d.i.a.

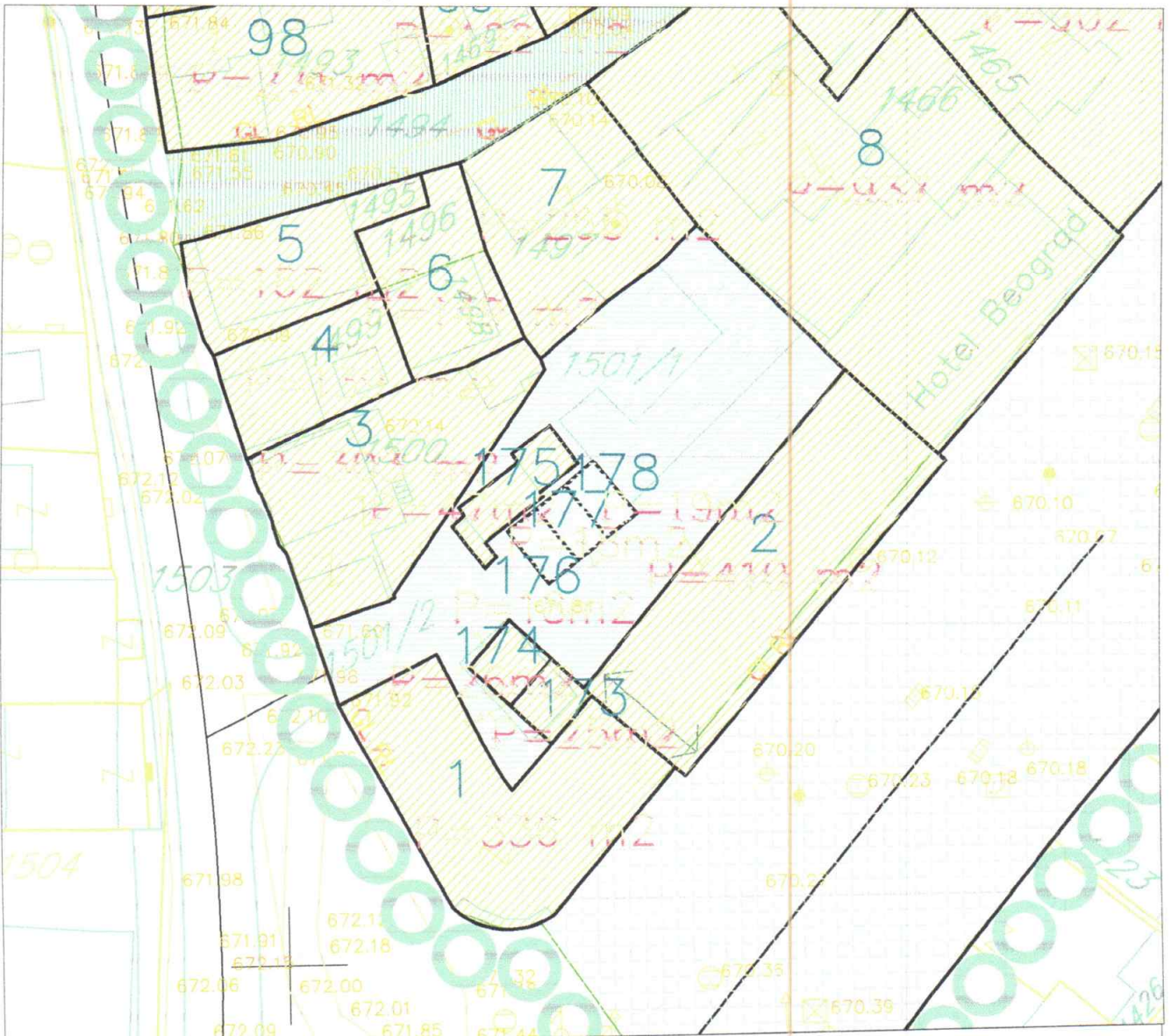
IZVOD IZ DUP-a "Stari grad"

(Sl.list CG-opstinski propisi br.1/11)

PRILOG: uslovi za sprovedenje plana

LOKACIJA : kat.par.br. 1500 KO Berane, UP 3

INVESTITOR: Faridin Isljami



LEGENDA:

STANOVANJE

višeporodično stanovanje:

-  tip VS1
-  tip VS2

kolektivno stanovanje:

-  tip KS1
-  tip KS2

poslovanje sa stanovanjem:

-  tip PS1
-  tip PS2



POSLOVANJE

-  trgovina, usluge i ugostiteljstvo






KOMUNALNE FUNKCIJE

-  trafo stanica

ZELENILO

-  urejena parkovska površina
-  slobodna zelena površina

SAOBRAJAJNE POVR[INE

-  trotoari, platoi, staze i prilazi
-  kolovoz i parkinzi
-  pešaka zona i trg
-  OSTALE JAVNE POVR[INE
-  GARAGE