

ЦРНА ГОРА



**ОПШТИНА БЕРАНЕ**

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРДСКОГ АРХИТЕКТЕ  
Број:13-333/24- 328  
Беране:15.04.2024.год.

**ОПШТИНА БЕРАНЕ**

Секретаријату за планирање и уређење простора

Достављају се смјернице за усклађивање спољног изгледа, бесправног објекта-породично стамбене зграде, инвеститора \_\_\_\_\_ из Берана, изграђеног на кат.парцели бр.2415 уписаној у ЛН 1414 КО Берана, у захвату УП 149 ДУП-а „Школски центар Вукадин Вукадиновић“, у оквиру зоне становање средњих густина (Службени лист ЦГ-општински прописи бр.26/18)

Главни градски архитекта,  
арх. Соња Симеуновић-Вуковић дипл.инж.



Главни градски архитекта,рјешавајући по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора бр. 07-332/24-425/1 од 10.04.2024.г., за издавање смјерница за усклађивање спољног изгледа објекта из планског документа, на основу чл. 87 и 88, став 4 алинеја 6 и члана 154 став 8 и 9 Закона о планирању у простора и изградњи објеката ("Сл.лист ЦГ" бр.64/17,44/18,63/18,82/20 и 86/22), и на основу смјерница за спровођење ДУП-а „Школски центар Вукадин Вукадиновић“ („Сл. лист ЦГ – општински прописи“, бр.26/18) , утврђује:

## С М Ј Е Р Н И Ц Е

**за усклађивање спољног изгледа бесправног објекта**-породично стамбене зграде, инвеститора из Берана, изграђеног на катастарској парцели бр.2415 уписаној у ЛН 1414 КО Беране , у захвату УП 149 ДУП-а „Школски центар Вукадин Вукадиновић, у оквиру зоне становање средњих густина.

Предметни ДУП нема смјернице за примјену материјализације тако да се примјењују смјернице из плана вишег реда,ПУП-а Беране за изградњу објеката у оквиру зоне генералне урбанистичке разраде.

**Изградња нове куће у складу с традицијом** (2.2.5. Смјернице за реконструкцију, односно санацију старих или деградираних дијелова насеља и деградираних подручја ван насеља)

Под овим се не подразумева имитација традиционалне куће, већ се препоручује реинтерпретација одређених типолошких одлика у спрези са савременим функционалним, грађевинским, инсталационим, енергетским и пејзажним рјешењима.

Нова кућа може да буде постављена на различите начине, али својом поставком не смије да угрози сусједне куће, или јавне површине, јавне објекте, инфраструктуру и сл. Да би се ово обезбиједило потребно је да се при пројектовању и изградњи нове куће поштују правила која се срећу у традиционалној архитектури, која су се кристалисала кроз вријеме и којима су додата и нека нова правила.

Усјецање терена за постављање читаве основе куће на равну површину се не препоручује, већ прије основа куће треба да се кроз денivelацију прилагоди паду терена.

Архитектуру, архитектонске композиције, облик, димензије, елементе, боју и материјале треба довести у везу са стилским одликама локалне архитектуре.

Спратна висина треба да је усклађена са спратним висинама објеката у окружењу. Габарит треба формирати коришћењем спратних висина у складу са околином и са отворима околних кућа. Најчешће то не би требало да буде са већим бројем етажа од три, односно са већим бројем међуспратних конструкција од двије, гледајући са најниже стране куће. Задња етажа може да буде рађена као и етажа испод ње, значи са равним плафоном при чему је изнад тог простора тавански простор, или може да буде рађена као поткровље са косим плафоном. Отвори за прозоре и врата на другој и трећој етажи треба да су по површини у складу са отворима сусједних објеката.

Компоновањем већег броја основних волумена (кубуса) и анекса подржано је и могуће је добити низове, групе или гроздове кућа. Укупна површина може да буде врло велика и да задовољи различите програме, а да се притом не угрозе традиционалне стилске одлике.

Уређење површине дворишта треба извести у складу са природном морфологијом терена, са што мање подзида, ограда, степеница, рампи и других елемената који, ако их и има, треба да буду грађени од камена и осталих природних материјала. За дворишта користити аутохтоне врсте биљака.

-Изградњу стамбеног објекта извести у складу са намјеном, имајући у виду елементе рационалне и брзе градње уз примјену савремене технологије грађења, применом свих материјала добрих физичких карактеристика као предуслова заштите од неповољних климатских услова.

- Габарити у основи објеката треба да имају, по могућности, правилне геометријске форме. То су форме симетричне у односу на главне осе објеката, као на примјер, правоугаона, квадратна и слично.

- Код објеката који морају да имају сложене габарите у основи и чији поједини дјелови имају различите спратности треба сеизмичким дилатационим фугама габарит објекта подијелити тако да поједини дјелови имају правилне форме у основи и по висини и омогуће пројектовања засебних конструктивних јединица.

-Могућа је примјена најразличитијих материјала и елемената за испуну. Предност имају лагане префабриковане испуне, које битно не утичу на понашање основног конструктивног система.

Уколико се примјењује крута и масивна испуна (опека или блокови најразличитијег типа) треба узети у обзир утицај испуне на основни конструктивни систем.

-Фасаду предвидети од природних материјала по избору пројектанта и међусобно усагласити са постојећим и околним објектима.

-Прозоре и врата предвиђети од дрвета или пвц у складу са амбијенталним вриједностима. Предвиђање прозора према суседним парцелама урадити према смерницама или сагласности власника суседних парцела. Прозоре пажљиво димензионисати у складу са климатским условима и избјегавати мале отворе ради што бољег осветљења простора.

Кровове предвиђети косе не мањег нагиба од 30° из климатских разлога

ДОСТАВИТИ: 1x подносиоцу захтјева, 1x у предмету и 1x а/а

Главни градски архитекта,

арх Соња Симеуновић - Вуковић дипл.инж.



IZVOD IZ DUP-a "Školski centar Vukadin Vukadinović"

(SI.list CG-opštinski propisi br.26/18)

PRILOG: parcelacija, regulacija i nivelacija

LOKACIJA: UP 149

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

