

CRNA GORA



**OPŠTINA BERANE**

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Broj:13-333/23-1871

Berane:06.02.2023.g.

**OPŠTINA BERANE**

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora

Dostavljaju se smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda,bespravnog stambenog objekta,investitora iz Berana, izgrađenog na kat,parcelama br.2037 i 2038/3 upisanim u LN 2260-prepis KO Berane u svojini investitora ,odnosno na UP 103 u zoni individualnog stanovanja tipa IS1 u zahvatu DUP-a"Obalsko Naselje ", (Službeni list CG-opštinski propisi br.16/11)

V.D.GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-332/21-388/1 od 26.12.2022.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. 01-018/22-1833 od 01.09.2022. godine i na osnovu smjernica za sprovođenje DUP-a „Obalsko naselje“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br.16/11), utvrđuje:

## S M J E R N I C E

**za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta** investitora \ iz Berana ,  
izgrađenog na kat.parcelama br.2037 i 2038/3 upisanim u LN 2260-prepis KO Berane u svojini investitora  
,odnosno na UP 103 u zoni individualnog stanovanja tipa IS1 u zahvatu DUP-a"Obalsko Naselje "  
Smjernicama u smislu spoljnog izgleda, za izgradnju objekata u okviru ove zone propisano je sledeće:

### 4.6.2. Uslovi za oblikovanje prostora i materijalizaciju

Rejšavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće 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. Porodični stambeni objekti su planirani za korišćenje i potrebe jednog domaćinstva. Zavisno od veličine objekta moguća je izgradnja i više stambenih jedinica.

Gradnju do maksimalno zadatih spratnosti moguće je realizovati fazno zavisno od potrebe korisnika. 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.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.)

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.

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

VD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Simenovic -Vukovic d.i.a.

