

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.07-332/23-222/1 od 16.05.2023.g., za izdavanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, 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 „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.parceli br.2133 upisanoj u LN 1056 KO Berane ,u zahvatu DUP-a"Obalsko naselje" , na UP  
206 predmetnog DUP-a , u okviru zone individualno stanovanje tipa IS1

Smjernicama u smislu spoljnog izgleda, za izgradnju objekata u okviru ove zone propisano je sledeće:

- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

### Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem 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. 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. 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.

Gde 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.

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

VD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Лидиа Гора - Оршић  
Lidija Gorja Simenovic - Vukovic d.i.a.  
Služba glavnog gradskog arhitekta  
Berane

