



**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
**СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ**  
**БРОЈ: 13-333/21- 21**  
**БЕРАНЕ, 07.05.2021. године**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan  
Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02023997,  
o=Skupština opštine Berane,  
serialNumber=41635,  
givenName=Vladan,  
sn=Stevović, cn=Vladan  
Stevović  
Date: 2021.05.07 07:12:37  
+02'00'

## **СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ**

**ВЕЗА: 07-332/20-333/2 од 19.04.2021. године**

Главни градски архитекта, у поступку легализације бесправног објекта инвеститора Алена и Елиса Скендеровића из Берана, а по захтјеву Секретаријата за планирање и уређење простора, општине Беране, на основу чл. 87 ст. 4 тач. 6 а у вези са чл. 154 Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20) и Детаљног урбанистичког плана „Стари град“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи, бр.1/11) утврђује:

### **С м ј е р н и ц е**

За усклађивање спољног изгледа бесправног објекта-пословни објекат, инвеститора Алена и Елиса Скендеровића из Берана, изграђеног на катастарској парцели број 1286 уписан у листу непокретности број 344 КО Беране, у захвату детаљног урбанистичког плана „Стари град“ („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр.1/11), на планираној урбанистичкој парцели број 66, у зони пословања:

### **Обликовање простора и материјализација**

Рјешавањем захтјева корисника за градњом или интервенцијом на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, допринијеће се унапређењу архитектонских и ликовних вриједности самих објеката, а самим тим и укупне слике насеља и града. Рашчишћавањем помоћних и разних других објеката у унутрашњости ткива а који не задовољавају услове из плана добиће се слободни простори за озелењавање и уређење, независно од карактера власништва над земљиштем. Архитектонски волумени објеката морају бити пажљиво пројектовани са циљем добијања хомогене слике насеља и града;

Фасаде објеката као и кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уграђени;

У објектима у којима се приземља користе као пословни простори исти ентеријерски морају бити обрађени у складу са објектом у коме се налазе. Излози треба да су у складу са сусједним излозима и у складу са архитектуром конкретног објекта.

Комерцијални натписи и панои морају бити реализовани на високом нивоу.

За све објекте су обавезни коси кровови, двоводни или четвороводни, а код компликованијих објеката и комбиновани, нагиб кровних равни је у функцији одабраног кровног покривача. Кровни покривач је цреп, етернит, тегола, лим или неки други квалитетан материјал;

Обрада прозорских отвора и врата дрветом или ал.браваријом односно ПВЦ, у бијелој боји или у боји која је у складу са архитектуром и материјализацијом објекта;

Сви објекти морају бити изграђени према важећим прописима за грађење у сеизмичким подручјима. (ДУП „Стари град“, стр. 57-58)

**НАПОМЕНА:** Увидом у достављену документацију, Елаборат геодетских радова – Снимање објекта и етажна разрада израђеног од стране „ГЕОАС“ доо из Подгорице и Извјештаја ревидента о постојању бесправног објекта на орто-фото снимку и усклађеност бесправног објекта са основним урбанистичким параметрима које је израдило доо „369 Студио“ из Берана, констатовано је да објекат излази ван планиране урбанистичке парцеле, односно да степениште као саставни дио објекта, пада на предвиђену јавну површину – тротоар. Из наведеног слиједи да предметни објекат нарушава грађевинску и регулациону линију задату планом, што се може и видјети на прилогу из планског документа који је саставни дио овог акта.

У складу са чланом 167 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ број 64/17, 44/18, 11/19, 82/20), власник бесправног објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности рјешења о легализацији, усклади спољни изглед бесправног објекта са захтјевима одређеним смјерницама за усклађивање спољног изгледа из планског документа односно смјерницама главног градског архитекте.

**ПРИЛОГ:** Извод из ДУП-а “Стари град” - план парцелације са преклопом геодетске подлоге




в. д. Главни градски архитекта  
Владан Стевовић, М. Arch. с.р.

IZVOD IZ DUP-a "Stari grad"  
(SI.list CG-opstinski propisi br.1/11)  
PRILOG: plan parcelacije  
LOKACIJA : UP-66.k.p.br. 1286 KO Berane







LEGENDA:

ZELENILO

-  urejena parkovska površina
-  slobodna zelena površina

SAOBRAJAJNE POVR[INE

-  trotoari, platoi, staze i prilazi
-  kalovoz i parkinzi
-  pešačka zona i trg
-  OSTALE JAVNE POVR[INE

PARCELACIJA

-  postojeće granice parcela koje se zadržavaju
-  postojeće granice parcela koje se ukidaju
-  novoplanirane granice parcela
-  broj urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija