



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/21-**23**
БЕРАНЕ, 10.05.2021. 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: 2021.05.10 14:09:26
+02'00'

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ

ВЕЗА: 07-332/20-351/2 од 07.05.2021. године

Главни градски архитекта, у поступку легализације бесправног објекта инвеститора Снежане Спалевић 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 Просторно урбанистичког плана „Беране“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи, бр.35/14) утврђује:

С м ј е р н и ц е

За усклађивање спољног изгледа бесправног стембеног објекта, инвеститора Снежане Спалевић из Берана, изграђеног на катастарској парцели број 844/10 уписан у листу непокретности број 1365 КО Долац, у захвату просторног урбанистичког плана „Беране“ („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр.35/14), у зони становање мале густине гдје је предвиђено доношење плана нижег реда ДУП-а „Шћепанице“:

При изградњи нових објеката примјењивати архитектонске облике и форме, као и материјале који одговарају архитектонском наслеђу појединих атара.

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.

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

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.

Спратна висина треба да је усклађена са спратним висинама објеката у окружењу.
(ПУП „Беране“)

НАПОМЕНА: Увидом у важећу планску документацију евидентисано је да се предметни стамбени објекат налази у заштитном коридору будућег ауто-пута Бар-Бољаре чија ширина износи 2км, као и у коридору будуће жељезничке пруге Бијело Поље – Беране – Пећ ширине 400м. До коначног дефинисања трасе ауто-пута и жељезничке пруге није могуће легализовати објекте што је и наведено у смјерницама из ПУП-а „Беране“:

- ширина заштитних појасева инфраструктурних система је обавезна до њиховог редефинисања израдом одговарајућег урбанистичког плана.(стр.140)
- у заштитним појасевима између пута, жељезничке пруге и другог инфраструктурног система у инфраструктурном коридору забрањује се изградња објеката који нијесу у функцији тих инфраструктурних система, тј. забрањује се легализација, реконструкција и доградња постојећих и изградња нових привредних, стамбених и осталих објеката.(стр.141)

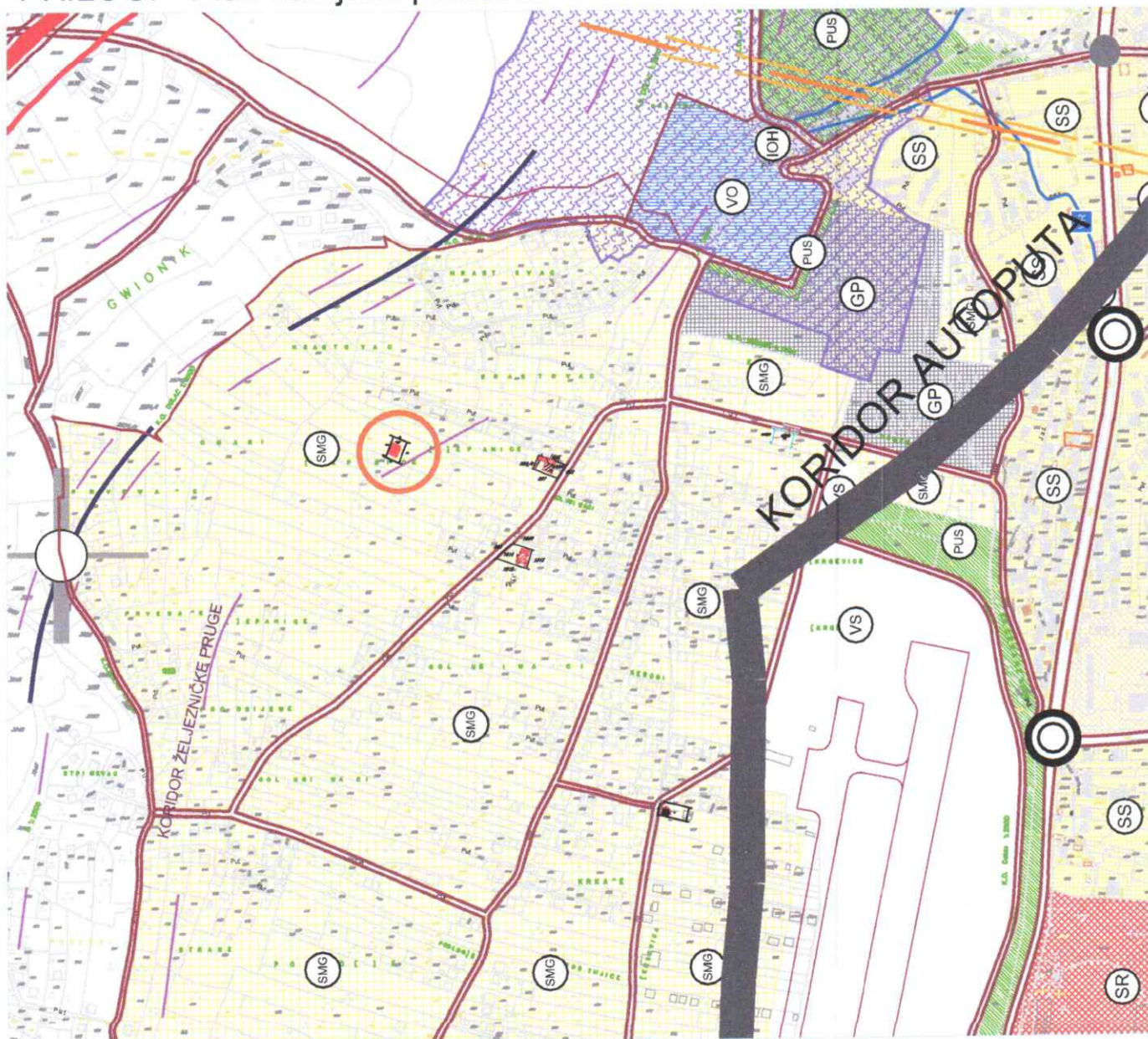
У складу са чланом 167 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ број 64/17, 44/18, 11/19, 82/20), власник бесправног објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности рјешења о легализацији, усклади спољни изглед бесправног објекта са захтјевима одређеним смјерницама за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

ПРИЛОГ: Извод из ПУП-а „Беране“ са приказом локације објекта



Гл. градски архитекта
Владан Стевовић, М. Arch. с.р.

IZVOD IZ PUP-a - urbanistička razrada
 (Sl.list CG-opštinski propisi 35/14)
 Lokacija: kat.par.br. 844/10 KO Dolac
 PRILOG: Plan namjene površina



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine do 120 st/ha
- Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 st/ha
- Površine za stanovanje veće gustine 250-500 st/ha

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE

- Površine javne namjene
- Površine za specijalne namjene
- ŠUMSKE POVRŠINE
- Zaštitne šume

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Objekti komunalne infrastrukture
- Zona zaštite dalekovoda
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

- Zaštitna (buffer) zona

VODENE POVRŠINE

- Površinske vode (regulisani vodotoci)
- Rijeke

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

- Autoput
- Zaštitni pojas autoputa
- Vazdušni saobraćaj
- Benzinska pumpa

OSTALI ELEMENTI SAOBRAČAJNICA

- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Lokacija parcele