



**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
**СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ**  
**БРОЈ: 13-333/21-50**  
**БЕРАНЕ, 10.08.2021. 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: 2021.08.10 15:28:11  
+02'00'

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

**ВЕЗА: 07-332/20-374/2 од 23.06.2021. године**

Главни градски архитекта, у поступку легализације бесправног објекта инвеститора Милосава Лутовца 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 стамбено - пословног објекта, инвеститора Милосава Лутовца из Берана, изграђеног на катастарској парцели број 1352/2 уписан у листу непокретности број 2221 КО Беране, у захвату детаљног урбанистичког плана „Стари град“ („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр.1/11), на планираној урбанистичкој парцели број 160, у зони вишепородичног становања (тип ВС2):**

### **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 Геодетски елаборат – Премјер изведеног стања изграђеног објекта овјерен од стране „Прогрес МВ“ доо из Берана 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, као и увидом у смјернице из ДУП-а „Стари град“ а које се односе на конкретну намјену, констатовано је да предметни објекат премашује индекс изграђености дефинисан планом према коме је дозвољена максимална спратност П+2+Пк уз могућност изградње сутеренске односно подрумске етаже. На терену је изграђен објекат спратности П+3+Пк. Такође смјерницама из поменутог ДУП-а предвиђено је: **„Објекте постављати у низу са пасажима у оквиру објекта за пролаз у унутрашње двориште. - Низове постављати према ул. Светог Саве на регулативу а према ријечи Лим на или иза грађевинске линије.“** Како је планом предвиђена трансформација постојеће зоне у зону уређеног низа тиме се требало и водити приликом пројектовања објекта те није било могуће планирати **отворе на фасадама** које су оријентисане према сусједним парцелама или сусједним објектима.

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.



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