



**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
**СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ**  
**БРОЈ: 13-333/21-54**  
**БЕРАНЕ, 18.08.2021. 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: 2021.08.18 10:35:31  
+02'00'

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

**ВЕЗА: 07-351/21-436/3 од 11.08.2021. године**

Главни градски архитекта, у поступку легализације бесправног објекта инвеститора Река Адровића 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 „Горњи Талум“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи, бр.13/12) утврђује:

### **С м ј е р н и ц е**

**За усклађивање спољног изгледа бесправних објеката: стамбеног и помоћног објекта, инвеститора Река Адровића из Берана, изграђеног на катастарској парцели број 251/5 уписан у листу непокретности број 40 КО Беране, у захвату детаљног урбанистичког плана „Горњи Талум“ („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр.13/12), на планираној урбанистичкој парцели број 129, у зони становање средње густине:**

### **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 „Горњи Талум“, стр. 68-69)

**НАПОМЕНА:** Поред стамбеног објекта инвеститор је у оквиру истог захтјева обухватио и помоћни објекат који није препознат у планској документацији. Сви пратећи објекти који су евидентисани у плану могу се у складу са смјерницама плана легализовати такође и реконструисати у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Претходно наведене смјернице не односе се на објекте који нису препознати у ДУП-у „Горњи Талум. У конкретном случају помоћни објекат се налази на самој граници урбанистичке парцеле чиме није испоштован основни урбанистички параметар, однос према грађевинској линији. Смјерницом из плана наводи се да је објекте могуће подићи и на мањој удаљености него што је планом дефинисано али уз претходну **сагласност сусједа**. У достављеном Извјештају 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, дата је изјава ревидента да су оба објекта (стамбени и помоћни) изграђена у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа ДУП-а „Горњи Талум“ Беране.

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.**

