



**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
**СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ**  
**БРОЈ: 13-333/21- 56**  
**БЕРАНЕ, 20.08.2021. године**



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

**ВЕЗА: 07-351-606/4 од 10.08.2021. године**

Главни градски архитекта, у поступку легализације бесправног објекта инвеститора Хариса Делића 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 стамбеног објекта, инвеститора Хариса Делића из Берана, изграђеног на катастарској парцели број 1477 уписан у листу непокретности број 518 КО Беране, у захвату детаљног урбанистичког плана „Стари град“ („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр.1/11), на планираној урбанистичкој парцели број 112, у зони пословање са становањем (тип ПС2):**

### **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 усклађености 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 дио објекта који је у геодетском елаборату означен координатама бр. 1, 2, 3 и 4 а који улази у састав урбанистичке парцеле бр. 112 ДУП-а „Стари град“ заправи чини цјелину са објектом на кат.пар. бр. 1482 КО Беране. Дограђени дио објекта означен у геодетском елаборату координатама бр. 4, 5 и 6 пада на површину која је у плану планирана за саобраћајну површину (тротоари, платио, стазе и прилази) и дио је урбанистичке парцеле бр. 113, ова урбанистичка парцела није обухваћена у Извјештају ревидента.

Из свега наведеног слиједи да Извјештај ревидента и Геодетски елаборат нису усклађени један са другим. Уколико би се објекат сагледао као цјелина као што и јесте на терену, исти у овом тренутку не би могао бити легализован с обзиром да дио дограђеног дијела објекта не улази у састав урбанистичке парцеле и самим тим нарушава планирану регулациону и грађевинску линију.

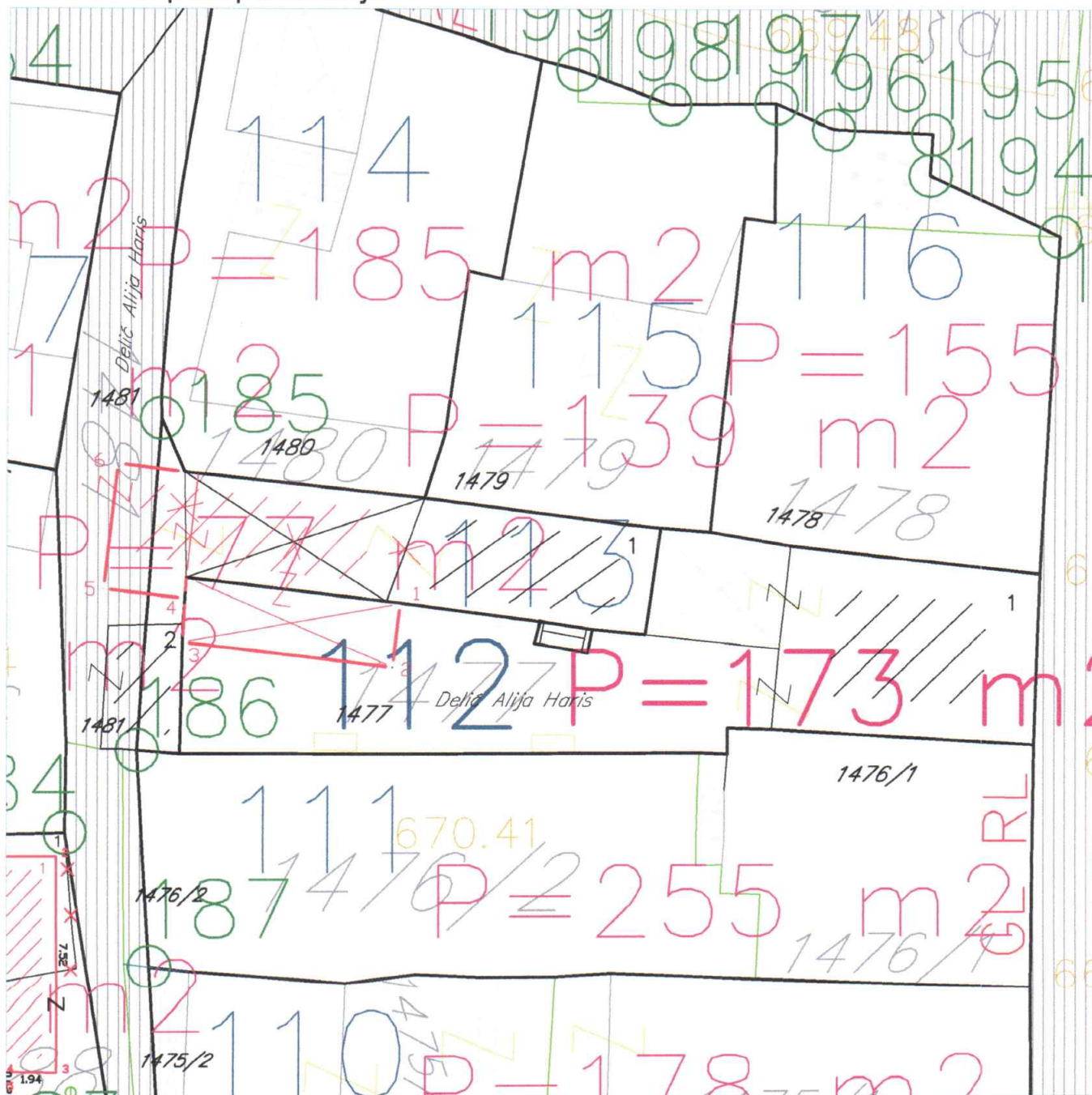
У складу са чланом 167 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ број 64/17, 44/18, 11/19, 82/20), власник бесправног објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности рјешења о легализацији, усклади спољни изглед бесправног објекта са захтјевима одређеним смјерницама за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



В. Д. Главни градски архитекта  
Владан Стевовић, М. Arch. с.р.





IZVOD IZ DUP-a "Stari grad"  
 (Sl.list CG-opstinski propisi br.1/11)  
 PRILOG: plan parcelacije







LEGENDA:








ZELENILO

-  urejena parkovska površina
-  slobodna zelena površina

SAOBRAJAJNE POVR[INE

-  trotoari, platoi, staze i prilazi
-  kolovoz i parkinzi
-  peša~ka zona i trg
-  OSTALE JAVNE POVR[INE

PARCELACIJA

-  postoje~e granice parcela koje se zadr'avaju
-  postoje~e granice parcela koje se ukidaju
-  novoplanirane granice parcela
-  178 broj urbanisti~ke parcele
-  P=19 m² površina urbanisti~ke parcele
-  grajevinska linija
-  regulaciona linija