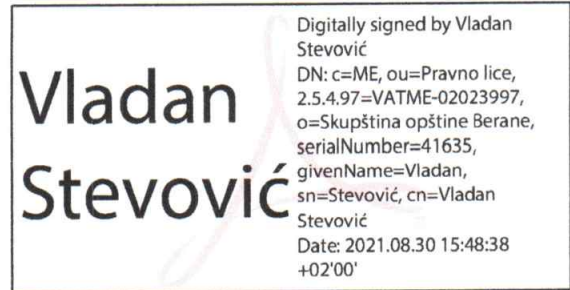




ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/21- 60
БЕРАНЕ, 30.08.2021. године



СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ОПШТИНЕ БЕРАНЕ

ВЕЗА: 07-332/21-202/1 од 10.06.2021. године

Главни градски архитекта, у поступку легализације бесправног објекта инвеститора Ирвина Масличиха 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, инвеститора Ирвина Масличиха из Берана, изграђеног на катастарској парцели број 1501/1 уписан у листу непокретности број 1839 КО Беране, у захвату детаљног урбанистичког плана „Стари град“ („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр.1/11), на планираној урбанистичкој парцели број 173, 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:

Након увида у лист непокретности бр. 1839 КО Беране констатовано је да власник парцеле није подносилац захтјева за легализацију већ општина Беране, с тога је потребно упутити подносиоца захтјева да ријеша имовинско стање.

Такође, 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 се објекат бр. 4 састоји из двије цјелине од којих једна чини гаражу која је у својини Основног суда у Беранама а друга чини дио објекта који се састоји из приземља и поткровља а који је у власништву Ирвина Масличича, подносиоца захтјева. Објекат бр. 1 на кат.пар.бр. 1501/3 КО Беране заједно са горе поменутиим дијелом објекта бр. 4 на кат.пар.бр. 1501/1 КО Беране чини цјелину која је физички повезана што се може видјети и на фотографијама из Извјештаја ревидента.

На геодетском елаборату приказано је степениште са југо-западне стране објекта које излази ван границе планиране урбанистичке парцеле и тиме нарушава основни урбанистички параметар-однос према грађевинској линији.

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.

