



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ
БРОЈ: 13-333/22-31
БЕРАНЕ, 08.04.2022. 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: 2022.04.08 15:02:53
+02'00'

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ

ВЕЗА: 07-351-361/4 од 09.03.2022. године

Главни градски архитекта, у поступку легализације бесправног објекта инвеститора Милоша Ђукића 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), Просторно урбанистичког плана „Беране“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи, бр.35/14) и Детаљног урбанистичког плана „Школски центар Вукадин Вукадиновић“ („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр.26/18) утврђује:

С м ј е р н и ц е

За усклађивање спољног изгледа бесправног објекта, инвеститора Милоша Ђукића из Берана, изграђеног на катастарској парцели број 2321/1 уписан у лист непокретности број 406 КО Беране, у захвату детаљног урбанистичког плана „Школски центар Вукадин Вукадиновић“ („Службени лист Црне Горе“-општински прописи, бр.26/18), на дијелу планиране урбанистичке парцеле број 31, у зони становања средње густине:

Детаљним урбанистичким планом „Школски центар Вукадин Вукадиновић“ под Смјерницама за издавање урбанистичко техничких услова, а у оквиру намјене Становање средње густине, дефинисано је:

- Висина надзетка поткровља може бити максимално до 1,20м,
- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне.
- У изградњи објекта треба користити елементе традиционалне архитектуре тог поднебља укомпоноване на савремен начин, природне материјале, косе кровне равни и др. (ДУП „Школски центар Вукадин Вукадиновић“)

Будући да Детаљним урбанистичким планом нису дефинисане конкретне смјернице које се односе на обликовање и материјализацију објекта, сходно томе примјењују се и смјернице плана вишег реда – Просторно урбанистички план „Беране“:

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

- Габарити у основи објекта треба да имају, по могућности, правилне геометријске форме. То су форме симетричне у односу на главне осе објекта, као на примјер, правоугаона, квадратна и слично.

- Фасаду предвидјети од природних материјала по избору пројектанта и међусобно усагласити са природним окружењем. Препорука је коришћење комбинација дрвета, камена, стакла.

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

- Објекте градити у складу са принципима примјене енергетске ефикасности.
(ПУП „Беране“)

НАПОМЕНА: Увидом у плански документ ДУП „Школски центар Вукадин Вукадиновић“ и графички прилог Анализа постојећег стања, предметни објекат је означен са бројем 123а као помоћни објекат и улази у састав планиране урбанистичке парцеле бр. 31. У текстуалном дијелу плана наводи се: „Постојећи објекти који су евидентирани у плану без обзира да ли су подигнути са грађевинском дозволом или као бесправни, а чији су параметри већи од задатих (већа спратност, индекс заузетости, мања удаљеност од сусједне парцеле, положај у односу на планом задату грађевинску линију и др.) као такви се могу задржати.“ Предметни објекат је могуће задржати искључиво као помоћни објекат јер планом није остављена могућност изградње два стамбена објекта на једној урбанистичкој парцели.

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.