

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/20- UPI - 33
Cetinje, 21. 12. 2020. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Dr Jochen Schneider zastupanog po punomoćniku "EXIM INVEST" d.o.o. Cetinje za davanje saglasnosti na Idejno rješenje, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev investitora Dr Jochen Schneider za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta-ruševine, projektovanog na katastarskoj parceli br. 2270 KO Rvaši, u zahvatu Prostornog Plana područja posebne namjene NP "Skadarsko jezero" ("Sl. list RCG" br. 46/01) u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/20-UPI-33 od 02.12.2020. godine, investitor Dr Jochen Schneider se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta-ruševine, projektovanog na katastarskoj parceli br. 2270 KO Rvaši, u zahvatu Prostornog Plana područja posebne namjene NP "Skadarsko jezero" ("Sl. list RCG" br. 46/01) u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor.

Dana 08.12.2020. godine Glavni gradski arhitekta je, a shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je Investitora obavijestio da je u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) potrebno dostaviti projektni zadatak potpisan od strane Investitora, a uz priloženu dopunu urbanističko tehničkih uslova potrebno je priložiti ažurni list nepokretnosti u skladu sa sprovedenim izmjenama u Katastru. Predmetna katastarska parcela nema obezbijeđen pristup sa lokalnog javnog puta niti obezbijeđeno parkiranje pa je iste potrebno obezbijediti. Horizontalni oluci prelaze granicu katastarske parcele što je potrebno korigovati. Prema priloženoj geodetskoj podlozi i prikazanoj situaciji granica ruševine se ne poklapa sa katastarskom parcelom te da je potrebno podnijeti dokaz da se novoprojektovana rekonstrukcija objekta svojim gabaritom poklapa sa ruševinom za koju je priložena foto dokumentacija sa lica mjesta.

Dana 18.12.2020. godine punomoćnik Investitora "EXIM INVEST" d.o.o. Cetinje se izjasnio o rezultatima ispitnog postupka aktom broj 01-332/20-UPI-33/2, pa je Idejno rješenje dopunjeno listom nepokretnosti u skladu sa izmijenjenom površinom ruševine, priložen je projektni zadatak potpisan od strane punomoćnika, dok su horizontalni oluci uklonjeni i rješenje krova je izmijenjeno ali na način koji nije autentično rješenje. Investitor se izjasnio da nema pristup parceli i da zemljište koje okružuje objekat kao i parking prostor koji koriste pripada Državi Crnoj Gori (priložen izvod sa geoportala kao dokaz o kojim površinama se radi) i naveo da su pješački prolazi na državnom zemljištu tipični za autentične seoske naseobine skadarskog basena. Međutim, ova konstatacija ne stoji jer predmetna lokacija i objekti na njoj nikad nijesu bili stambenog karaktera već su postojeće ruševine bili objekti u službi ribolova pa je predmetna lokacija u Prostorno urbanističkom planu Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14) označena kao: "Napuštene i ruinirane grupacije objekata za ribolov (Brod i Liman Krnjički, Raduš, Pristan Dabanovicki, Karuč, Bazagur, Rogami i dr.), pored utilitarnih potreba naselja kojima pripadaju, koristeće se u funkciji sadržaja nautičkog turizma, uz odgovarajuće opremanje (pristani, lučice, vezovi) i zaštitu ihtiofaune."

Naime, u bitnom, urađene izmjene i dopune Idejnog rješenja nisu pružile dokaz da se novoprojektovana rekonstrukcija objekta poklapa gabaritom iz Lista nepokretnosti i kopije plana parcele sa postojećom ruševinom, za koju su dati uslovi za rekonstrukciju. Oblikovanje krova dato u izmjeni idejnog rješenja nije autentično za stare kamene kuće.

Budući da geodetska podloga i situacija prikazuju neslaganje katastarske parcele sa gabaritom postojećeg objekta-ruševine nije moguće pouzdano utvrditi stvarne osnovne urbanističke parametre za rekonstrukciju ruševine u skladu sa autentičnim izgledom nekadašnjeg objekta, a što ovaj Organ utvrđuje shodno članu 87 stav 4, tačka 1 a u vezi člana 88 stav 1, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20).

Investitor se izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, ali nije u svemu postupio po primjedbama Glavnog gradskog arhitekta, pa je shodno članu 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) odlučeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:

- "EXIM INVEST" d.o.o. Cetinje
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

