

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/21- UPI - 1
Cetinje, 02. 02. 2021. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Ankice Mihaljević 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 Ankice Mihaljević za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta-ruševine, projektovanog na katastarskoj parceli br. 2263/2 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 "FABRICA" d.o.o. Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/21-UPI-1 od 15.01.2021. godine, investitor Ankica Mihaljević se obratila Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta-ruševine, projektovanog na katastarskoj parceli br. 2263/2 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 "FABRICA" d.o.o. Podgorica.

Dana 20.01.2021. 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 članom 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), nije formirana urbanistička parcela jer katastarska parcela 2263/2 KO Rvaši nema obezbijeđen pristup sa lokalnog javnog puta. Shodno izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br.05-332/20-588 od 12.10.2020.godine čiji sastavni dio je List nepokretnosti broj 209 i Kopija plana katastarske parcele broj 2263/2 KO Rvaši, na predmetnoj parceli dozvoljena je rekonstrukcija ruševine u površini od 33m², pri čemu sama ruševina predstavlja katastarsku parcelu i upisana je vlasnica Marina Prlja. Nije priložen novi list nepokretnosti kao dokaz da je Ankica Mihaljević novi vlasnik a samim tim i Investitor.
Horizontalni i vertikalni oluci prikazani na situaciji prelaze granicu katastarske parcele, čime nije ispoštovana građevinska linija.

Prema priloženoj geodetskoj podlozi granica ruševine se ne poklapa sa katastarskom parcelom datom u kopiji plana parcele, pa nije moguće utvrditi stvarne osnovne urbanističke parametre za ovaj objekat kao ni granicu parcele.

Projektovani objekat na fasadi ima tri etaže pri čemu uslovima je dozvoljeno samo prizemlje. Otvori na prednjem zidu fasade govore da postoji i potkrovlje ili tavan a što u osnovama nije prikazano već stambeni dio na drugoj etaži ima visinu preko 6m u sljemenu, a što je vizuelno doprinijelo formiranju predimezionisanog i neproporcionalnog objekta za ovu lokaciju. Nagib krova je svojstven planinskom području sa sniježnim padavinama a nikako arhitekturi basena Skadarskog jezera. Ostaci nekadašnjeg nagiba krova vidljivi su na fotografijama ruševine koja se podjelom u Katastru, na dvije katastarske parcele, tretira kao dvojni objekat ali je evidentno da je nekad vizuelno bio jedinstveni objekat. Nije priložen nijedan dokaz da je projektovano rješenje autentični izgled nekadašnjeg dijela objekta, već objekat po želji Investitora. Ovim rješenjem zanemareni su svi ostali objekti u pozadini, uglavnom prizemni, i njihove vizure.

U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) nije prikazan 3D model objekta u realnom okruženju, a iz prikazanog modela uklonjen je preostali dio ruševine dvojnog objekta i prikazano je popločanje na dijelu gdje je trenutno ruševina kao i kamenom obložen kalkanski zid budućeg dvojnog objekta, a sve to u simuliranom okruženju koje nije autentično. Situacija sa uređenjem terena i materijalizacijom takođe nije priložena s obzirom da nije formirana propisna urbanistička parcela sa obezbijeđenim pristupom sa javnog puta.

Budući, da se Investitor, u ostavljenom roku, nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, niti je uvažio primjedbe i smjernice Glavnog gradskog arhitekta na koje mu je, kao nadležan, ukazao u cilju usklađivanja dostavljenog ldejnog rješenja sa istim, to je primjenom člana 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku Glavni gradski arhitekta odlučio 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:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

