

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Broj:UP II 105-219/19
Podgorica, 29.11.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po žalbi „Aura Vitalis“ doo Budva izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva br. 22-U-4/32 od 23.08.2019. godine, na osnovu člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku, donijelo je

R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem odbija se zahtjev „Aura Vitalis“ doo Budva br 22-U-4/1 za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – apartmanski blok na dijelu UP 18 u bloku 10 koju čine kat. parcele 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva Opština Budva, a na dijelu UP obuhvaćenom kat. parcelom 601/1 u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ („Službeni list Crne Gore“ –opštinski propisi br.26/08) izrađenim od strane „Arhi biro“ doo Budva, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Na navedeno rješenje žalitelji su izjavili žalbu ovom ministarstvu zbog povrede pravila postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Pored ostalog, navode da je idejno rješenje izrađeno na osnovu urbanističko-tehničkih uslova; da se u konkretnom radi o poslovnom objektu a da je prvostepeni organ cijenio volumetriju stambenog objekta; da se na predmetnoj UP nalazi aluminijski objekat objekat bez građevinske dozvole;da obrazloženje rješenja nije valjano. Pozivaju se na izvještaj revidenta idejnog rješenja Predlažu da se ožalbeno rješenje poništi.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrio je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Prema odredbi člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18, 63/18 i 11/19), glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1. Saglasnost se daje rješenjem, na zahtjev investitora, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215.

S tim u vezi, Detaljnim urbanističkim planom „Podkošljun“ („Službeni list Crne Gore“ –opštinski propisi br.26/08) u tekstualnom dijelu -6.23.uslovi za arhitektonsko oblikovanje utvrđeno je da se tim uslovima daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselja, novu sliku naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte I sve ambijente naselja.Utvrđeno je, sem toga,(poglavlje 6.10.3.) da “krovovi su kosi,krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23 o.”

Prvostepeni javnopravni organ je u postupku koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja utvrdio da idejnim rješenjem za izgradnju predmetnog turističkog objekta – apartmanski blok nijesu ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta, budući da se odstupilo od forme potkrovlja na način što je isto zamjenjeno savremenijom formom u vidu povučenog sprata; da se na osnovu 3 D prikaza objekta, iz kojeg se vidi realno okruženje postojećih objekata, uočava da planirani objekat u pogledu materijalizacije ne prati postojeće okruženje objekata –jednostavne svjetle fasade i kose krovove.

Ministarstvo je, u vezi predmetne upravne stvari, zatražilo mišljenje Glavnog državnog arhitekta koji (aktom od 29.11.2019.godine) u bitnom, navodi da je „objekat je projektovan kao turistički sa završnom etažom u vidu povučenog sprata sa ravnim krovom, čija forma i oblikovnost odstupa od smjernica planskog dokumenta za namjenu stanovanja sa visokim objektima - SV2 (u kojoj je zoni predmetni objekat) a ista propisuje mogućnost izgradnje objekata sa završnom etažom u vidu potkrovlja sa nadzirkom od max 1,50 m i kosim krovnim ravnima nagiba od 18 – 23°. Uvidom u fasade i 3D model idejnog rješenja utvrđeno je da projektovani objekat sa završnom formom povučenog sprata sa ravnim krovom, oblikovno se ne uklapa u bliže i realno okruženje izgrađenih objekata koji imaju potkrovlja sa kosim krovnim ravnima. Takođe se uočava disharmonija po pitanju materijalizacije objekta jer projekat predviđa modernistički pristup projektovanju, koji ne prati kontekst neposrednog okruženja (jednostavne svijetle fasade i kosi krovovi). „

Pri obrazlaganju ovog rješenja, u odnosu na navode žalbe, a na osnovu raspoloživih spisa predmeta – predmetnog idejnog rješenja, Ministarstvo zaključuje da je postupak koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja pravilno sproveden, da je rješenje pravilno i na zakonu zasnovano. Prema sadržini odredbe člana 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata prilikom odlučivanja o zahtjevu za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovnost i materijalizaciju. Okolnost na koji se poziva investitor, a naime, da je predmetno idejno rješenje izrađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima iz Plana nijesu od uticaja na drugačije rješenje ove pravne stvari kod činjenice da dostavljenim idejnim rješenjem nijesu ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković