

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

22-4/11
"Aure Vittalis" d.o.o.
Budva,
[redacted]
[redacted]

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
 2. Spoljni izgled privremenog objekta.
- (zaokruži odgovarajući broj)

Lokacija objekta

K.P. 6014 KO Budva

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP 18, blok 10, Dup Podkvas Jun

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

"Aure Vittalis" d.o.o. Budva

PRILOG:

- Idejno rješenje

(mjesto i datum)



[redacted]
(podnosilac zahtjeva)

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Glavni gradski arhitekta

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno:	U 1-02-2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	02-U-4/5		

Predmet: Dopuna zahtjeva za davanje saglasnosti za idejno rješenje

Shodno pozivu za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti za idejno rješenje br. 22-U-4/3 od 30.01.2019. godine u prilogu dostavljam:

- **Ispravka projekta u elektronskom obliku za apartmanski-poslovni blok „AURA VITALIS“, blok 10, up 18, DUP Podkošljun, kp 601/1**

Budva, 01.02.2019.

Podnosilac
„AURA VITALIS“ DOO

Tel. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

„AURA VITTALIS“ d.o.o. Budva,

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA

Primalj:	14. 02. 2019		
Org. jed.	Pro.	Podj.	Vrijednost
22-U-	4/5		

Prima:

Crna Gora, Opština Budva
Gradski arhitekta

ISPRAVKE IDEJNOG PROJEKTA APARTMANSKOG BLOKA

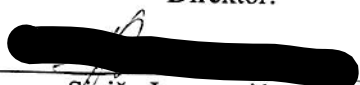
Prema Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka, od 01.02.2019.godine, broj: 22-U-4/2, Dostavljamo dokumentaciju na CD-u, ispravljenu u skladu sa primedbama.

- Dostavljen je Vlasnički list kao i Elaborat parcelacije prema kojima se vidi da je "Aura Vittalisi" d.o.o. Budva vlasnik parcele 601/1
- Dostavljeni su Ugovor o projektovanju, Projektni zadatak i Tehnički opis, overeni i potpisani
- Situacija je dorađena tako da pokazuje granice katastarskih parcela, udjeljenost objekta od suseda kao i obime fazne izgradnje.
- Dostavljen Elaborat parcelacije
- Spratnost objekta usklađena, tj. Prepravljena na 2G+P+5+Ps
- Suterenska etaža je potpuno ukopana
- Faznost izgradnje objekta prikazana na presecima, izgledima i situaciji
- Poslednji sprat povučen I redukovan prema zahtevima DUP-a

Datum: 14.02. 2019.

Mesto: Budva

Direktor:


Siniša Jovanović

Prim. 25 FEB 2019
Org. je 22-u-4/7

OBRAZAC 3

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

"Aure Viteljs" d.o.o.
Budva

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

- 1. idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
 - 2. spoljni izgled privremenog objekta.
- (zaokružiti odgovarajući broj)

DOPUNA

Lokacija objekta K.P. 6011 KO Budva, Budva
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP 10, DCP Podgorje
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor "Aure Viteljs" d.o.o. Budva

PRILOG:

- Idejno rješenje

25.02.2019. Budva
(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno:	14.03.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	22-U-4/9		

OPŠTINA BUDVA
Glavni gradski arhitekta

Veza: broj 22/u-4/8 od 28.02.2019.godine

PREDMET: IZJAŠNJENJE

Postupajući po Vašem Obavještenju broj 22/u-4/8 od 28.02.2019.godine koje je uručeno dana 28.02.2019.godine, u naznačenom roku dostavljamo Izjašnjenje u vezi postupka donošenje Rješenja kojim se g-dinu Đordiju Pribiloviću priznaje svojstvo stranke u postupku po Zahtjevu Društva sa ograničenom odgovornošću „Aura Vitalis“ Budva broj 22-u-4/1 od 25.01.2019.godine i dopunom Zahtjeva broj 22-u-4/7 od 25.02.2019.godine.

Smatramo da podnosilac zahtjeva g-din Pribilović kao suvlasnik urbanističke parcele br.18 na kojoj se gradi objekat koji je predmet ovog postupka, tj vlasnik katastarske parcele br 601/2 KO Budva **nije dokazao pravni interes** da na osnovu člana 51 stav 1 Zakona o upravnom postupku stekne svojstvo stranek u postupku iz sljedećih raztloga:

PRAVNO TUMAČENJE STATUSA STRANKE U UPRAVNOM POSTUPKU

Uslovi sticanja svojstva stranke da bi jedno lice imalo svojstvo stranke i učestvovalo u upravnom postupku potrebno je da ispunjava sledeće uslove:

1.da ima tzv. stranačku sposobnost (sposobnost da bude nosilac prava i obaveza o kojima se odlučuje u up. postupku),

2.da ima procesnu sposobnost tj. sposobnost da samostalno vrši procesne radnje u postupku, i

3.da ima stranačku legitimaciju tj. da se u konkretnom slučaju radi o upravnoj stvari koja se odnosi na njena prava i obaveze.

Dakle, upravni postupak se može voditi samo ako postoji konkretan i neposredan pravni odnos između stranke i predmeta postupka, što istovremeno znači da postupak ne može pokrenuti bilo koje lice po principu opšte zainteresovanosti. Kao izraz takvih odnosa u upravnim stvarima, teorija i praksa za stranačku legitimaciju često koristi termine aktivna i pasivna legitimacija. Aktivna legitimacija je uslov za subjekta koji zahtijeva pokretanje upravnog postupka, a pasivna legitimacija je uslov na strani subjekta protiv koga se vodi postupak.

Dakle, na osnovu naprijed navedenog, može se nesporno utvrditi da ne postoje osnovi za priznavanje statusa stranke u upravnom postupku.

Pored navedenog u nastavku ističemo i pravne osnove i činjenice kojima se dokazuje da je ovaj pravni posao u cijelosti zakonit i da ni na koji način nisu ugrožena prava i na pravu zasnovani interesi gospodina Đordija Pribilovića i to:

- Postupajući po Zahtjevu Društva sa ograničenom odgovornošću „AURA VITALIS“ Budva Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva izdao je Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta broj 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine, čime su se stekli uslovi da se pristupi izradi Idejnog rješenja u skladu sa Zakonom.
- UT uslovi broj 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine izdati su na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjerivanju dijela poslova Ministarstvu održivog razvoja i turizma kedinicama lokalne samouprave („Sl.list Crne Gore“ broj 68/17), kao i na osnovu Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list Crne Gore broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list Crne Gore- opštinski propis br. 26/08) koji je evidentiran u Centralnom registru planske dokumentacije.

Dokaz: Urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine

- Na osnovu izdatih Urbanističko tehničkih uslova broj 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine, i u skladu sa istim, **izrađeno je Idejno rješenje**, koje je u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta koji je objavljen u *"Službenom listu CG", br. 44/2018 od 6.7.2018. godine, a stupio je na snagu 14.7.2018.godine dana 25.01.2019.godine dostavljeno na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti Opštine Budva.*
- Uvidom u Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u (DUP Podkošljun na katastarskim parcelama broj 601/1, 3079/2 i 3066/1) „Geomont“ doo Budva br.236/09 od 16.11.2012.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine i zaveden pod brojem 953-104-37 od 16.01.2012.godine, kao i u izdate UT uslove nedvosmisleno se može utvrditi da je objekat pozicioniran na katastarskoj parceli broj 601/1 KO Budva u koja je u vlasništvu podnosioca Zahtjeva.
- Članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je:

„Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. **Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.**“

- Društvo sa ograničenom odgovornošću „AURA VITALIS“ Budva, PIB 02819660, vlasnik je zemljišta na katastarskoj parceli broj 601/1 upisanog u LN broj 3979, KO Budva u obimu prava 1/1.

Smatramo da je od značaja navesti i činjice o postupku koji se vodi kod Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva na osnovu kojeg je g-din Pribilović mogao da ostvari svoj pravni interes i to:

- U cilju formiranja urbanističke parcele **broj 18, blok 10 u zahvatu DUP-a „Podkošljun“** podnešen je Zahtjev broj **02-2714/1** od 15.11.2018.godine za okup 22m2 na KP 3066/3 upisanih u LN broj 304, KO Budva i 65m2 na KP 3079/4 upisanih u LN broj 3522, KO Budva. U prilogu Zahtjeva dostavljena je sljedeća dokumentacija:
 1. List nepokretnosti broj 3979 -PREPIS, u formi originala od 09.11.2018.godine
 2. List nepokretnosti broj 3522 -IZVOD, u formi originala od 09.11.2018.godine
 3. List nepokretnosti broj 304 -IZVOD, u formi originala od 09.11.2018.godine
 4. Kopija plana za katastarsku parcelu broj 601/1 KO Budva, u formi originala od 17.10.2018.godine.
 5. Kopijua plana za katastarsku parcelu broj 3079/4 KO Budva i katastarsku parcelu broj 3066/3 KO Budva, u formi originala od 17.10.2018.godine.
- Postupajući po Zahtjevu za dopunu podneska broj **02-2714/2 od 16.11.2018.godine**, koji je preuzet dana **20.11.2018.godine**, dostavljeno je Rješenjem Uprave za nekretnine, PJ Budva broj **954-104-U-5276/12 od 14.01.2013.godine** kojim se dokazuje da je izvršena parcelacija parcele broj 601/1 na osnovu Elaborata „Geomont“ doo Budva br. 236/09 od 16.11.2012.godine i **Tekstualnog tumačenja broj 06-676/2 od 20.02.2012.godine Sekretarijata za planiranje i uređenje Opštine Budva. Promjena je registrovana u spisku prijava za KO Budva pod brojem 39/12 i 301/2.**
- Imajući u vidu da je u međuvremenu došlo do promjene vlasnika zemljišta na katastarskoj parceli broj 601/1 upisanog u LN broj 3979, KO Budva u obimu prava 1/1 i da novi vlasnik ne posjeduje Elaborat o parcelaciji „Geomont“ doo Budva br.236/09 od 16.11.2012.godine, obratili smo se Zahtjevom za slobodan pristup informacijama Upravi za nekretnine PJ Budva za dostavu kopije Elaborata o parcelaciji „Geomont“ doo Budva br.236/09 od 16.11.2012.godine. Nakon dobijanja Elaborata o parcelaciji „Geomont“ doo Budva br.236/09 od 16.11.2012.godine, od strane Uprave za nekretnine PJ Budva, isti je dostavljen Sekretarijatu za zaštitu imovine.
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u (DUP Podkošljun na katastarskim parcelama broj 601/1, 3079/2 i 3066/1) „Geomont“ doo Budva br.236/09 od 16.11.2012.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine i zaveden pod brojem 953-104-37 od 16.01.2012.godine.
- Postupajući po Pozivu Sekretarijata za zaštitu imovine za dopunu podneska broj **02-2714/5-18 od 23.01.2019.godine** ovom organu je dostavljeno:
 1. Ponuda za otkup zemljišta na katastarskoj parceli broj 601/2 KO Budva dostavljena preporučenom pošiljkom broj RR147389484ME od 05.02.2019.godine na adresu vlasnika parcele Đorđije Pribilovića (original).
 2. Potvrda o prijemu pošiljke broj RR147389484ME od 05.02.2019.godine (original).

Dakle nesporno je da je g-dinu Pribiloviću dostavljena Ponuda za otkup zemljišta na katastarskoj parceli broj 601/2 KO Budva preporučenom pošiljkom broj RR147389484ME od 05.02.2019.godine.

U cilj dobrih komšijskih odnosa, a uvažavajući i interese g-dina Pribilovića kao vlasnika susjedne parcele uložili smo dodatni trud i dobru namjeru pa smo objekat pomjerali za nekoliko metara (nekoliko metara više u odnosu na tražene kordinate), o čemu ste i Vi upoznati iz komunikacije – stručnih konsultacija koju ste imali sa našim arhitektom.

Na kraju želimo da istaknemo da imamo pravo i pravni osnov za izgradnju objekta koji je u cjelosti pozicioniran na našoj katastarskoj parceli i koji je propisno udaljen od parcele g-dina Pribilovića, kao i da je cijeli postupak u skladu sa pravima sadržanim u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17 i 44/18)

Na osnovu svega navedenog nesporno je da ni na koji način nismo ugrozili prava i na pravu zasnovane interese g-dina Pribilovića, i da njegovo eventualno učešće u postupku, nema uticaj na pozitivno rješavanje Zahtjeva za davanje saglasnosti na Idejno rješenje.

S poštovanjem,

DOO „AURA VITALIS“BUDVA

Izvršni direktor
Siniša Jovanović



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AURA VITALIS“
BUDVA

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno:	07.03.2019.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrij. Jnost
	22-u-4/11	/	/

OPŠTINA BUDVA
Glavni gradski arhitekta

Veza: broj 22/u-4/8 od 28.02.2019.godine

Veza: broj 22/u-4/9 od 04.03.2019.godine

PREDMET: DOPUNA IZJAŠNJENJA BROJ 22/U-4/9 OD 04.03.2019.GODINE

Postupajući po Vašem Obavještenju broj 22/u-4/8 od 28.02.2019.godine koje je uručeno dana 28.02.2019.godine, u naznačenom roku dostavljeno je Izjašnjenje dana 04.03.2019.godine u vezi postupka donošenja Rješenja kojim se g-dinu Đorđiju Pribiloviću priznaje svojstvo stranke u postupku po Zahtjevu Društva sa ograničenom odgovornošću „Aura Vitalis“ Budva broj 22-u-4/1 od 25.01.2019.godine i dopunom Zahtjeva broj 22-u-4/7 od 25.02.2019.godine.

Vrši se dopuna Izjašnjenja broj 22/u-4/9 od 28.02.2019.godine i ukazuje i na pravni osnov sadržan u članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ broj 64/17 i 44/18)

koji glasi

”

Gradenje na dijelu urbanističke parcele

Član 237

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.“

S poštovanjem,

DOO „AURA VITALIS“ BUDVA

Izvršni direktor
Siniša Jovanović





OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
ZA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Broj: 22-U-4/18

Podnosilac zahtjeva „AURA VITALIS“ DOO BUDVA primio je Rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva Broj: 22-U-4/18 od 05.04.2019.godine pa imenovani blagovremeno izjavljuje:

ŽALBU

Protiv Rješenja Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva

Broj:22-U-4/18 od 05.04.2019.godine.

Predmetno rješenje **pobijamo u cjelini zbog:**

- Bitne povrede pravila postupka
- Pogrešne primjene materijalnog prava
- Nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja

O b r a z l o ž e n j e:

Rješenjem Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, Broj:22-U-4/18 od 05.04.2019.godine prekinut je postupak pokrenut po zahtjevu „AURA VITALIS“ DOO BUDVA za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parceli 601/1, KO Budva, UP 10, DUP „Podkošljun“ pri čemu je određeno da će se postupak nastaviti nakon što Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Urbanističko-građevinska inspekcija riješi po inicijativi za pokretanje inspekcijskog nadzora za za provjeru da li su urbanističko tehnički uslovi br.06-061-594/3 izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Predmetno rješenje jeste krajnje nezakonito rješenje kojim su povredena pravila postupka, pogrešno primjenjeno materijalno pravo te pogrešno utvrđeno činjenično stanje.



Shodno odredbi člana 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, izdati UT uslovi prestaju da vaŹe isključivo ukoliko urbanističko-gređevinski inspektor tokom vršenja inspekcijskog nadzora utvrdi da je došlo do povrede propisa, što dalje znači da izdati UT uslovi vaŹe i primjenljivi su tokom vršenja inspekcijskog nadzora.

Dakle, stav prvostepenog organa da je postupak inspekcijske kontrole prethodno pitanje u odnosu na predmetnu pravnu stvar nije osnovan. Prethodno pitanje u predmetnoj pravnoj stvari ne bi predstavljala čak ni krivična prijava, pa ni postupak izviđaja, sve do utvrđivanja eventualne sumnje u postojanje krivičnog djela. Ovo dovoljno govori o protivzakonitosti pobijanog rješenja, kojim se ostvaruje svrha i namjera podnosioca inicijative za vršenje inspekcijskog nadzora i zainteresovanog lica u predmetnom postupku, a to je suspenzija prava na gradnju Źaliocu, bez ikakvog pravnog osnova.

Ukoliko bi se prihvatilo stanovište prvostepenog organa, onda bi svako lice (čak i lica koja nemaju pravni interes) podnošenjem prekršajnih prijava ili inicijativa za vršenje inspekcijskog nadzora, bilo u poziciji da opstruira upravni postupak i, konkretno, investitora u namjeri da realizuje započetu investiciju.

Izreka pobijanog rješenja je protivrječna i razlozima sadržanim u obrazloženju. Naime, ukoliko je predmetna inicijativa prethodno pitanje u odnosu na predmetni postupak (a ona to očigledno nije), u tom slučaju se sa postupkom mora zastati dok se prethodno pitanje ne raspravi do pravosnaŹnosti, što prvostepeni organ ne čini (čak ni do konačnosti), pa je jasno da ni prvostepeni organ suštinski inicijativu ne smatra prethodnim pitanjem.

Za ukazati je da shodno odredbi člana 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, vaŹenje UT uslova moŹe prestati u bilo kojoj fazi gradnje, pa i nakon početka izrade glavnog projekta, čemu svakako prethodi predmetni postupak.

Prema tome urbanističko tehnički uslovi broj: 06-061-594/3 **nijesu na bilo koji naćin osporeni li stavljeni van snage**, oni vaŹe i imaju svoje dejstvo, pa okolnost da zainteresovano lice- „nezadovoljni susjed“ nešto smatra da je neosnovano **nije niti moŹe biti razlog za prekid postupka** i tu nema nikakve dileme.

Na osnovu svga navedenog predlaŹemo da drugostepeni organ **izmjeni** rješenje prvostepenog organa i naloŹi istom da nastavi postupak za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje ili predmetno rješenje **ukine** i vrati prvostepenom organu na ponovni postupak.

U Budvi, 19.04.2019.godine.

Podnosilac Źalbe

ADVOKAT
mr Boris Bodiřoga

„AURA VITALIS“ DOO BUDVA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AURA VITTALIS“
BUDVA

Crna Gora			
OPŠTINA BUDVA			
BUDVA			
Primljeno:	14-06-2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-u-	4/23	2	/

OPŠTINA BUDVA
Služba Glavnog gradskog arhitekta

Veza: broj 22/u-4/18 od 05.04.2019.godine

PREDMET: ZAHTJEV ZA NASTAVAK POSTUPKA

Rješenjem broj 22/u-4/18 od 05.04.2019.godine prekinut je postupak pokrenut po zahtjevu „AURA VITTALIS“ DOO Budva za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parc.601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, KO Budva, blok broj 10, UP 18, DUP „Podkošljun“, pri čemu je određeno da će se postupak nastaviti nakon što Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Urbanističko – građevinska inspekcija riješi po inicijativi za pokretanje inspeksijskog nadzora za provjeru da li su urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-594/3 izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region dopisom broj 107/4-1465/1-3 od 05.06.2019.godine obavjestilo je Opštinu Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj da je nakon izvršene kontrole urbanističko tehničkih uslova broj 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine utvrđeno da su predmetni urbanističko – tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Imajući u vidu da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region utvrdilo da su predmetni urbanističko – tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom, stekli su se uslovi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku za nastavak postupka.

Molimo Vas da u skladu sa naprijed navedenim nastavite postupak davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parc.601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, KO Budva, blok broj 10, UP 18, DUP „Podkošljun“.

U prilogu Vam dostavljamo:

1. Dopis Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region broj 107/4-1465/1-3 od 05.06.2019.godine
2. CD - Idejni projekat

S poštovanjem,

DOO „AURA VITTALIS“BUDVA
Izvršni direktor

ZS Siniša Jovanović *S*

o p.r.p.m.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AURA VITTALIS“ BUDVA

**VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

**Direkcija za inspekcijski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za južni region**

Anica Vojvodić

Tel: (+382) [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

**IV proleterske brigade 19
Podgorica**

Veza: Vaše Obavještenje broj 107/4-1465/1-3 od 05.06.2019.godine

Vaše Obavještenje broj 107/4-1506/1-2 od 05.06.2019.godine

PREDMET: URGENCIJA- MOLBA

Rješenjem broj 22/u-4/18 od 05.04.2019.godine prekinut je postupak koji se vodi kod Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, pokrenut po zahtjevu „AURA VITTALIS“ DOO Budva za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parc.601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, KO Budva, blok broj 10, UP 18, DUP „Podkošljun“, pri čemu je određeno da će se postupak nastaviti nakon što Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Urbanističko – građevinska inspekcija riješi po inicijativi za pokretanje inspekcijskog nadzora za provjeru da li su urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-594/3 izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspekcijski nadzor za južni region dopisom broj 107/4-1465/1-3 od 05.06.2019.godine obavjestilo je Opštinu Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj da je nakon izvršene kontrole urbanističko tehničkih uslova broj 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine utvrđeno da su predmetni urbanističko – tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Imajući u vidu da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspekcijski nadzor za južni region utvrdilo da su predmetni urbanističko – tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim

dokumentom, stekli su se uslovi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku za nastavak postupka.

Na usmenoj raspravi koja je održana 10.07.2019.godine kod Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva obavješteni smo da je stranka u postupku Đ.Prbilović – podnosilac inicijative broj 107/4-1506/1-2 od 05.06.2019.godine izjavio Žalbu na Obavještenje Ministarstva broj 107/4-1506/1-2 od 05.06.2019.godine.


Imajući u vidu da ovakvo postupanje nepotrebno samo odugovlači i onako kompleksan i dug upravni postupak, molimo Vas da nam dostavite obavještenje / potvrdu ili neki drugi akt da je Vaše obavještenje koje ste dostavili Sekretarijatu za urbanizam i koje je zavedeno pod brojem broj 107/4-1465/1-3 od 05.06.2019.godine, i obavještenje koje ste dostavili g-dinu Pribiloviću kao podnosiocu Inicijative i koje je zavedeno pod brojem 107/4-1506/1-2 od 05.06.2019.godine **KONAČNO I DA NA TO OBAVJEŠTENJE NIJE DOPUŠTENA ŽALBA.**


OBAVJEŠTENJE NE UPRAVNOM SMISLU NE PREDSTAVLJA UPRAVNI AKT I PROTIV OBAVJEŠTENJA NIJE DOPUŠTENA ŽALBA.

G-din Pribilović će svakako na kraju imati mogućnost žalbe na rješenje Glavnog gradskog arhitekta i na taj način iskoristiti svoja prava i na pravu zasnovane interese i o žalbi će odlučivati Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Dakle, u cilju što racionalnijeg vođenja postupka, molimo Vas da postupite po našoj Urgenciji/ molbi što kraćem roku.

S poštovanjem,

DOC. AURA VITTALIS“BUDVA
Izvršni direktor -
Siniša Jovanović



BUDVA



Posta
Cime Gore

L-11-P2

POTVRDA O PRIJEMU POŠILJKE

Žig pošte
RAZNOJAH

Prjemni broj

090

Masa

Postajna

Popunjava pošiljke

PRIMALAC:

MILICA STROVČIČ
RAZNOJA I TURIZMA

Priloga
(Određena pošta)

85310 Poštno uradno	14-07-2019 Hito	BUDVA Autonom
		Supervracioni
		Autonom
		Okupina
		EURO
		Svarna vrijednost
		EURO

060 // AURA VITALIS
BUDVA



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AURA VITALIS“
BUDVA

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno:	29-07-2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	22-0-4/28		-

OPŠTINA BUDVA
Služba Glavnog gradskog arhitekta

Veza: broj 22/u-4/27 od 10.07.2019.godine

**PREDMET: DOSTAVA DOKUMENTACIJE I IZJAŠNJENJA NA ZAPISNIK
O USMENOJ RASPRAVI ODRŽANOJ 10.07.2019.GODINE**

Rješenjem broj 22/u-4/18 od 05.04.2019.godine prekinut je postupak koji se vodi kod Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, pokrenut po zahtjevu „AURA VITALIS“ DOO Budva za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parc.601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, KO Budva, blok broj 10, UP 18, DUP „Podkošljun“, pri čemu je određeno da će se postupak nastaviti nakon što Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Urbanističko – građevinska inspekcija riješi po inicijativi za pokretanje inspeksijskog nadzora za provjeru da li su urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-594/3 izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktor za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region dopisom broj 107/4-1465/1-3 od 05.06.2019.godine obavjestilo je Opštinu Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj da je nakon izvršene kontrole urbanističko tehničkih uslova broj 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine utvrđeno da su predmetni urbanističko – tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Imajući u vidu da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktor za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region utvrdilo da su predmetni urbanističko – tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom, stekli su se uslovi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku za nastavak postupka.

Na usmenoj raspravi koja je održana 10.07.2019.godine kod Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva obavješteni smo od strane zainteresovanog lica u postupku g-dina Đ.Prbilovića – podnosioca inicijative broj 107/4-1506/1-2 od 05.06.2019.godine da je Ministarstvu održivog razvoja i turizma izjavio Žalbu na Obavještenje Ministarstva broj 107/4-1506/1-2 od 05.06.2019.godine.

Imajući u vidu da ovakvo postupanje zainteresovanog lica Đ.Prbilovića nepotrebno samo odugovlači i onako kompleksan i dug upravni postupak, Društvo sa ograničenom odgovornošću „Aura Vittalisi“ Budva obratilo se Urgencijom / molbom Ministarstvu održivog razvoja i turizma da dostave obavještenje / potvrdu ili neki drugi akt da je obavještenje Ministarstva koje je dostavljeno Sekretarijatu za urbanizam i koje je zavedeno pod

brojem broj 107/4-1465/1-3 od 05.06.2019.godine, i obavještenje koje je dostavljeno g-dinu Pribiloviću kao podnosiocu Inicijative i koje je zavedeno pod brojem 107/4-1506/1-2 od 05.06.2019.godine **KONAČNO I DA NA TO OBAVJEŠTENJE NIJE DOPUŠTENA ŽALBA.**

OBAVJEŠTENJE NE PREDSTAVLJA UPRAVNI AKT I PROTIV OBAVJEŠTENJA NIJE DOPUŠTENA ŽALBA.

G-din Pribilović će svakako na kraju imati mogućnost žalbe na rješenje Glavnog gradskog arhitekta i na taj način iskoristiti svoja prava i na pravu zasnovane interese i o žalbi će odlučivati Ministarstvo održivog razvoja i turizma u skladu sa Zakonom.

Članom 10 Zakona o upravnom postupku ("Službenom listu CG", br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) propisano je: „Upravni postupak se mora voditi bez odugovlačenja i sa što manje troškova, ali tako da se pravilno i potpuno utvrde sve činjenice i okolnosti bitne za uspješno i potpuno ostvarivanje i zaštitu prava i pravnih interesa stranaka, odnosno drugih učesnika u postupku.

Ovakvim postupanjem zainteresovanog lica direktno se krši Načelo srazmjernosti.

Suština ovog načela je u zabrani prekomjernog ograničavanja prava stranke u svakom konkretnom slučaju preduzimanja bilo koje upravne aktivnosti. Naime, vrsta, oblik, sadržina i način vršenja svake upravne aktivnosti moraju da budu takvi da se njima ne samo postiže cilj zakona u datoj situaciji - ostvarenje i zaštita u njoj angažovanih interesa, nego ona mora da bude i po obimu i zahvatu proporcionalna - ni manja, ni veća - prilagođena, prikladna toj svrsi.

Zaintereovano lice u skladu sa Zakonom o upravnom postupku i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ima pravo da nakon izdavanja Rješenja Glavnog gradskog arhitekta izjavi žalbu Ministarstvu održivog razvoja i turizma koje će cijeniti da li su tom licu povrijeđena prava i na pravu zasnovani interesi, te je očigledno da zainteresovano lice ovakvim postupanjem samo svjesno i bespotrebno odugovlači postupak. Nesporno je utvrđeno od strane Ministarstva da su izdati UT uslovi u skladu sa važećim planskim dokumentom i nesporno je da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa UT uslovima pa ne postoji ni jedan opravdan razlog da se ovaj postupak ne nastavi i okonča u zakonom propisanom roku.

Molimo Vas da u skladu sa naprijed navedenim nastavite postupak davanja saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parc.601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, KO Budva, blok broj 10, UP 18, DUP „Podkošljun“.


U prilogu Vam dostavljamo:

1. Urgenciju/molbu Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region.
2. Potvrdu o prijemu pošiljke RR153321469 ME od 16.07.2019.godine.
3. Odgovor na urgenciju Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region broj 107/4-1465/4 od 24.07.2019.godine uručen dana 27.07.2019.godine

4. Dokaz o prijemu Odgovora na urgenciju broj 107/4-1465/4 od 24.07.2019.godine
uručen dana 27.07.2019.godine AR 16894076 9 ME dostavljen 27.07.2019.godine

S poštovanjem,

DOO AURA VITALIS "BUDVA
Izvršni direktor
Miriša Jovanović
[Redacted Signature]



The stamp is circular with the text "DOO AURA VITALIS 'BUDVA'" around the top edge and "BUDVA" at the bottom. In the center, there is a handwritten number "207" and a signature that appears to be "Miriša Jovanović".

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AURA VITALIS“
BUDVA

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primijeno: 21-08-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-u	4/31	2	—

OPŠTINA BUDVA
Služba Glavnog gradskog arhitekta

Veza: broj 22/u-4/27 od 10.07.2019.godine

Veza: broj 22/u-4/28 od 29.07.2019.godine

PREDMET: DOSTAVA REVIDOVANOG IDEJNOG RJEŠENJA

U prilogu Vam dostavljamo revidovano Idejno rješenje (CD) u cilju davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na kat.parc.601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, KO Budva, blok broj 10, UP 18, DUP „Podkošljun“, po Zahtjevu DOO „Aura Vitalis“ Budva broj 22-u-4/1 od 25.01.2019.godine i dopunom Zahtjeva broj 22-u-4/7 od 25.02.2019.godine.

U skladu sa dosadašnjom praksom i rješenjima Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, koja su objavljena na web sajtu Opštine Budva, molimo Vas da na idejno rješenje date saglasnost imajući u vidu činjenice:


- da je idejno rješenje revidovano,
- da je omogućeno stranici – zainteresovanom licu Đ.Pribiloviću da se izjasni u upravnom postupku,
- da su održane dvije usmene rasprave na kojima je zainteresovano lice Đ.Pribilović moglo iskoristiti sva prava i na pravu zasnovane interese u ovom postupku,
- kao i da je nesporno utvrđeno da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region dopisom broj 107/4-1465/1-3 od 05.06.2019.godine obavjestilo je Opštinu Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj da je nakon izvršene kontrole urbanističko tehničkih uslova broj 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine utvrđeno da su predmetni urbanističkoo – tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom.

U prilogu Vam dostavljamo:

- CD – Revidovano idejno rješenje
- Izjašnjenje br 22-u-4/27 od 10.07.2019.godine

S poštovanjem,

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AURA VITALIS“ BUDVA
Zastupnik izvršni direktor —
Senja Jovanović
[Redacted Signature]



Primljeno: 09-09-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-U-4/32			

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AURA VITALIS“ BUDVA

OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

za

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Veza: Rješenje broj 22-U-4/32 od 23.08.2019.godine

Dana 26.08.2019.godine Društvu sa ograničenom odgovornošću „Aura Vittalis“ Budva dostavljeno je od strane Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva Rješenje broj 22-U-4/32 od 23.08.2019.godine. U zakonskom propisanom roku Društvo sa ograničenom odgovornošću „Aura Vittalis“ Budva koje zastupa i predstavlja Izvršni direktor Siniša Jovanović izjavljuje

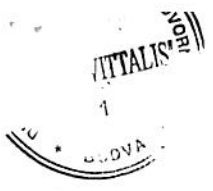
ŽALBU
na Rješenje broj 22-U-4/32 od 23.08.2019.godine

Zbog:

povrede pravila postupka
pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
pogrešne primjene materijalnog prava

Rješenjem Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva odbija se zahtjev D.O.O. „Aura Vittalis“ Budva broj 22-u-4/1, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje turističkog objekta-apartmanski blok, projektovan na dijelu urbanističke parcele UP 18, u bloku broj 10, a koju line k.p. 601/1,601/2, 3066/3,3066/4 i 3079/4 KO Budva, Opština Budva a na dijelu UP obuhvaćenom k.p. 601/1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” br. 26/08) izrađenim od strane „Arhi biro” D.O.O. Budva, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva nezakonito je iz sljedećih razloga:



Idejno rješenje je izrađeno na osnovu UTU izdatih od strane Opštine Budva, Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj od 06.11.2018. god za izradu teh. dokumentacije objekta apartmanskog tipa. Blok 10, UP18 Dup Podkošljun.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region dopisom broj 107/4-1465/1-3 od 05.06.2019.godine obavjestilo je Opštinu Budva – Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj da je nakon izvršene kontrole urbanističko tehničkih uslova broj 06-061-594/3 od 06.11.2018.godine utvrđeno da su predmetni urbanističkoo – tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom.

Imajući u vidu da je Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspeksijski nadzor za južni region utvrdilo da su predmetni urbanističko – tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom, stekli su se uslovi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku za nastavak postupka.

U stavu 3. **PLANIRANA NAMJENA OBJEKATA** navedeno je da UTU daju mogućnost da investitor u okviru planskog rješenja - tekstualnog i grafičkog dijela DUP-a izabere namjenu predmjetng objekta. U konkretnom slučaju Investitor se odlučio za **APARTMANSKI BLOK** koji je prema Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu (*"Sl. list CG", br. 2/2018, 4/2018 - ispr., 13/2018 i 25/2019*) Vrste ugostiteljskih objekata za smještaj, pripremanje hrane, pića i napitaka Član 72:

- 1.0 Ugostiteljski objekti iz člana 69 stav 1 ovog zakona razvrstavaju se na:
 - 1.1 primarne ugostiteljske objekte za pružanje usluge smještaja i pripremanja hrane, pića i napitaka:
 - 1.2. komplementarni ugostiteljski objekti za pružanje usluga smještaja i pripremanja hrane, pića i napitaka:
 - turistički apartmanski blok (deset i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta);

Član 84, Kategorija ugostiteljskih objekata iz člana 72 stav 1 tačka 1, tačka 2 al. 3 i 7 (za turistički apartmanski blok i seosko domaćinstvo), tačka 3 alineja 1 ovog zakona (za nacionalni restoran), određuje se rješenjem Ministarstva, na zahtjev ugostitelja.

Prva primjedba na nezakonito odlučivanje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva u Rješenju broj 22-U-4/32 od 23.08.2019.godine:



Glavni gradski arhitekta Opštine Budva se poziva na volumetriju, kapacitete u zavisnosti od namjene stambenih objekata predviđenih planom DUP Podkošljun, iako je projektom predviđen poslovni objekat, Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list CG", br. 2/2018, 4/2018 - ispr., 13/2018 i 25/2019) Značenje izraza, Član 4, stav 23) **poslovni objekat** je objekat ili dio objekta u kojem se obavlja turistička i/ili ugostiteljska djelatnost;

Poslovna djelatnost dozvoljava površinu garaže do max 100% površine parcele. Kao i višespratne podzemne garaže.

Spratnost objekta data u DUP-u Podkošljun kao i izdatim UTU, grafičkim i tekstualnom dijelu je označena kao G+Pr+5+Pk.

Str. 70 Dup Podkošljun tekstualni dio:

3. Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati koristan prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps);
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta (šema 1)

Projektant se opredjelio za moderno oblikovanje i drugi tip potkrovlja povučeni sprat.

Oblikovanje i uklapanje u postojeće okruženje:

Na urbanističkoj parceli 18 koja je predmet projekta ne postoji objekat. Na susednoj urbanističkoj parceli 19 podignut aluminijumski objekat tehničkog pregleda bez građevinske dozvole, a u zoni između građevinske i regulacione linije, na parceli Đordije Pribilovića kao i nadogradnja kroz projekat adaptacije njegove kuće za koje je u planu DUP Podkošljun predviđen termin "pseudo-stilova bliskih kiču"

2.2. URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE POSTOJEĆEG STANJA

Mada su objekti solidnog kvaliteta, u vizuelnom smislu naselje pruža utisak heterogenosti i komunalne neuređenosti. U arhitekturi objekata je zastupljeno dosta stilova i pseudo-stilova bliskih kiču. Velike su disproporcije u veličini kako parcela tako i objekata. Riječ je uglavnom o kvalitetnijim objektima u privatnom vlasništvu, koji su građeni za korišćenje u turizmu. Ovi objekti do krajnjih granica opterećuju sve postojeće komunalne



sisteme u naselju, tj., vodovod, kanalizaciju, elektro-instalacije, a parkirana vozila smanjuju prohodnost saobraćajnica. Kapaciteti pojedinih tehničkih i drugih sistema mogu se povećati, tako da zadovolje veće opterećenje, ali će to biti najteže sa odvođenjem otpadnih voda, a skoro i nemoguće u pogledu saobraćajnih površina, pogotovo za parkiranje vozila. Na pojedinim mjestima je prevelika gustina izgrađenosti, bez minimuma standarda slobodnih i zelenih površina.

Iz obilaska konteksta i slika iz drona jasno je da ne postoji kvalitetno arhitektonsko nasleđe i da okruženje traži novi moderni urbani reper, a pogotovo zbog visoke spratnosti, kome bi se ostali objekti prilagođavali a ne kriti se u nekakvom kvazi istorijskom stilu mediteranske arhitekture koji ni do dan danas nije precizno definisan.

Posebno naglašavamo i sljedeće bitne povrede upravnog postupka i to:

U obrazloženju rješenja samo su taksativno navedeni materijalni propisi , koji nisu pojedinačno obrazloženi i dovedeni u međusobnu vezu. *Valjano obrazloženje rješenja, pored ostalog, treba da sadrži pravne propise i razloge koji, obzirom na činjenično utvrđenje, upućuju na odluku kakva je data u dispozitivu.*

U upravnom postupku moraju biti utvrđene sve činjenice koje su od uticaja na rješavanje stvari. Riješenje donijeto u upravnom postupku mora biti obrazloženo. *Valjano obrazloženje rješenja, pored ostalog, treba da sadrži pravne propise i razloge koji, obzirom na činjenično utvrđenje, upućuju na odluku kakva je data u dispozitivu.*

Iz obrazloženje rješenja apsolutno se ne vidi šta je navedeno u izvještaja ovlašćenog revidentata i kako in a koji način Glavni gradski arhitekta ima ovlašćenje da cijeni izvještaj ovlašćenog revidentata.

Obrazloženje Odluke/ Rješenja predstavlja neophodnu zakonsku pretpostavku za provjeru činjeničnog stanja i propisa koji su primjenjeni, čime se onemogućava njegova potpuna kontrola u upravnom postupku, kako i u upravno sudskom postupku, te se u obrazloženju bilo kojeg akta moraju NAVESTI RAZLOZI KOJI UPUĆUJU NA ODLUKU KOJA JE DONIJETA, JER SE U PROTIVNOM ČINI POVREDA POSTUPKA KOJIM SU PROPISANI PODACI KOJE TREBA DA SADRŽI RJEŠENJE, ODLUKA I BILO KOJI UPRAVNI AKT.

Obrazloženje ne sadrži odgovarajuće materijalne propise, odnosno isti su samo taksativno nabrojani bez bilo kakvog obrazlaganja pravnog osnova.

Sa tim u vezi, kako je ZUP predvidio, upravni akt mora imati **potpuno i sveobuhvatno obrazloženje** pa je iz tog razloga ovakav upravni akt nepotpun odnosno nezakonit.



Donoseći ovakvu odluku odnosno Rjeenje , prvostepeni organ je višestruko prekršio decidne norme Zakona o upravnom postupku("Sl.list CG", br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017). Naime, članom 22 ovog zakona jasno je propisan sadržaj pisanog rješenja i to da obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije **uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka**, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku. Takođe je propisano da u slučaju da žalba ne odlaže izvršenje rješenja, obrazloženje sadrži i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Kada se govori o nepotpuno i nepravilno utvrđenim činjenicama, ne misli se na način kako su one utvrđene, **već se ima u vidu da li u stvarnosti konkretna činjenica baš onakva kakvom je u postupku uzeta**. Imajući u vidu navedene odredbe iz obrazloženja, postavlja se pitanje, da li su utvrđene činjenice, koje su u odnosu na konkretni materijalno pravni propis **odlučne** za pravilno rješenje stvari.

U obrazloženju Rješenja dati su razlozi, ali su isti nejasni i međusobno protivrječni u značajnoj mjeri.

Takođe neosnovani su navodi iz RJEŠENJA DA JE DOO „Aura Vittalisi” Budva izjavilo žalbu na Rješenje broj 22-u-4/13 od 11.03.2019.godine kojim se Đordiji Pribiloviću priznaje status zainteresovanog lica. Iz spisa predmeta se nesporno može utvrditi da žalba na to rješenje nije izjavljena od strane podnosioca zahtjeva DOO „Aura Vittalisi” Budva. Iz čega proizilazi da je netačno utvrđeno činjenično stanje i da je obrazloženje rješenja nepotpuno. Žalba je izjavljena na Rješenje o prekidu postupka.

Imajući u vidu da je nesporno došlo do:

- Nepotpuno i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja
- Pogrešne primjene materijalnog prava
- Bitnih povreda odredaba upravnog postupka

Sa iznijetih razloga

PREDLAŽEM

da Ministarstvo održivog razvoja i turizma , rješavajući po Žalbi poništi Rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva broj 22-U-4/32 od 23.08.2019.godine i predmet vrati na ponovni postupak i odlučivanje.



Prilog:

- Dokaz o uplati administrativne takse
- Rješenje broj 22-u-4/32 od 23.08.2019.godine

Dostavljeno:

- Imenovanom 2X
- a/a

Budva, 06.09.2019.godine

DOO „AURA VITALIS“BUDVA

Izvršni direktor

~~Simona Jovanović~~

~~_____~~
~~_____~~



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AURA VITALIS“BUDVA

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primijeno:	11-09-2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-U	4/35	1	—

OPŠTINA BUDVA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
za
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Veza: Rješenje broj 22-U-4/32 od 23.08.2019.godine

DOPUNA ŽALBE
na Rješenje broj 22-U-4/32 od 23.08.2019.godine

Vrši se dopuna Žalbe na Rješenje broj 22-U-4/32 od 23.08.2019.godine dostavljene u zakonskom roku preporučenom pošiljkom dana 06.09.2019.godine.

Žalba se dopunjava stručnim mišljenjem i Izvještajem revidenta idejnog rješenja doo „ALL-ING” Kotor broj 346/19 od 09.09.2019.godine u odnosu na navode Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva iz Rješenja broj 22-U-4/32 od 23.08.2019.godine.

Prilikom odlučivanja drugostepenog organa po žalbi dostavljenoj preporučenom pošiljkom 06.09.2019.godine uzeti u obzir navode koji se dostavljaju uz ovu dopunu Žalbe. U Izvještaju doo „ALL-ING” Kotor broj 346/19 od 09.09.2019.godine argumentovano su navedene sve činjenice koje ukazuju da je Rješenje Glavnog gradskog arhitekta u cjelosti nezakonito, a da je Ideno rješenje izrađeno u skladu sa DUP-om „Podkošljun” i svim pravilima struke.

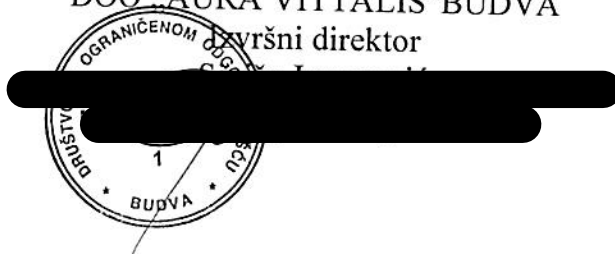
Dostavljeno:

- Imenovanom 2X
- a/a

Budva, 11.09.2019.godine

DOO „AURA VITALIS“BUDVA

izvršni direktor



"ALL-ING" d.o.o. KOTOR

Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje D.O.O.

e-mail: [REDACTED]

"ALL-ING" d.o.o.
346/19
09.09. 2019. 9

IZVJEŠTAJ REVIDENTA IDEJNOG RJEŠENJA APARTMANSKOG BLOKA-FAZNA GRADNJA, BLOK 10, UP 18 DUP "PODKOŠLJUN", KP 601/1 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA POVODOM RJEŠENJA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE OPŠTINE BUDVA BR. 22-U-4/32 OD 23.08.2019. GODINE

INVESTITOR: "AURA VITALIS" d.o.o. Budva

PROJEKTANT: "ARHIBIRO" d.o.o. BUDVA, NIKOLA DOBRIKOVIĆ d.i.a

1. Revizija projekta je rađena na osnovu dostavljenog idejnog projekta, UT uslova koji su bili sastavni dio projekta i uslova iz DUP-a "Podkošljun, kako opštih tako i posebnih za Blok 10, UP 18, odnosno za dio UP 18 koji se odnosi na k.p. 601/1.
2. Dostavljeni idejni projekat po formi i sadržaju bliži je idejnom rješenju kojim se pema Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata CG utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije. Idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.
Idejnim projektom se razrađuje idejno rješenje.
3. Prilikom revizije utvrđene su određene neusaglašenosti između izdatih UT uslova i uslova datih u DUP- u "Podkošljun", u dijelu koji se odnosi na planiranu namjenu prostora: u tački 3.UTU data je namjena SV1, dok je u crtežima i DUP-u "Podkošljun" data namjena SV2

3. Revizijom idejnog projekta konstatovano je sledeće:

3.1. Projektom su ispoštovani svi parametri zadati UT uslovima za dio UP 18:

	UTU	PROJEKAT
Indeks zauzetosti	0,40	0,40
Indeks izgrađenosti	2,83	2,68
Spratnost:	G+P+5+Pk	2G+P+5+Ps

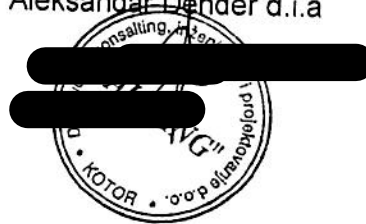
Iako je UTU za namjenu SV2 predviđen kosi krov, uslovima datim kroz DUP "Podkošljun" data je i mogućnost izrade potkrovlja ispod ravnog krova, krova

blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, koje može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps); koju je projektant i usvojio, što je sasvim prihvatljivo s obzirom na predloženu koncepciju oblikovanja zgrade.

- 3.2 U pogledu namjene objekta u UTU j investitoru e data mogućnost da u okviru planskog rješenja izabere namjenu predmjetng objekta.U DUP-u "Podkošljun", u tački 6.1.2, stav 14, data je mogućnost izgradnje višestambenog objekta, pod kojim se smatra zgrada sa ajmanje 7 funkcionalnih jedinica pri čemu se stambena jedinica smatra turističkim apartmanom. Takođe, na strain 52 DUP-a navedeno je da se turizam na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijim stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba.
- 3.3 U pogledu kapaciteta, UTU za UP 18 predviđena su 43 stana (apartmana) sa 152 stanovnika.Kako je predviđena stambena površina na UP 18.4.767,00 m2 dobija se površina od cca 110,00 m2 po stanu (apartmanu) odnosno cca 3,5 stanovnika po stanu (apartmanu) što je apsolutno neracionalno I nepovoljno kako za investitora, tako I sa stanovišta racionalne upotrebe prostora.Isti odnos važi procentualno I za dio UP 18 na k.p. 601/1.Mnogo je racionalnije predviđeno projektno rješenje sa 66 apartmana veličine uglavnom Od 30 do 60 m2, sa 2-4 korisnika,
- 3.4 Što se tiče oblikovanja zgrade, iako su u DUP-u "Podkošljun" date smjernice za oblikovanje u smislu primjene elemenata mediteranske arhitekture, predloženo projektno rješenje I po visini I po gabaritu dobro se uklapa u prilično jednolično okruženje kao vizuelni akcent u prostoru, nešto slično visokom lučnom objektu u centru Budve, s tim što projektant mora da ispoštuje uslove u pogledu primjene kamena na fasadama kao i boja.

REVIDENT

Aleksandar Dender d.i.a





ADVOKATSKA KANCELARIJA

[REDACTED]
ORTAČKO DRUŠTVO KOTOR

Grma Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno: 26-11-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	22-U-4/37		

Opština Buda

Glavni gradski arhitekta

G-đa: Samardžić Ana

BUDVA

Na vezu Vaša oznaka: br.: 22-U-4

Predmet: Obavještenje o imenovanju punomoćnika za zastupanje „Aura Vittalis“ doo Budva za saglasnost na idejno rješenje izgradnje objekta na UP18 blok10 DUP „Podkošljun“

Poštovana,

Obavještavamo Vas da nas je „Aura Vittalis“ doo Budva angažovala za zastupanje u predmetnom upravnom postupku ,stoga uz prilaganje ovlašćenja molimo da sva pismena i pozive ubuduće dostavljate nama na adresu Kotor, Zlatne njive br.2

Dokaz: Ovlašćenje za zastupanje od 21.11.2019 godine



ADVOKATSKA KANCELARIJA
Lazović Radojica (mob. [REDACTED])
Franeta Marina (mob. [REDACTED])
[REDACTED] 2, Crna Gora
Email: [REDACTED]

OVLAŠĆENJE

OVLAŠĆUJE SE advokatska kancelarija Radojica Lazović i Marina Franeta iz Kotoru da me zastupaju pred nadležnim organima Opštine Budva i RCG u postupcima neophodnih za pribavljanje odobrenja za izgradnju planiranog objekta na kat.parc. 2396 KO Budva odnosno UP 18 blok 10 DUP „Podkošljun“

Imenovani ovlašćenje izvršavaju shodno zakonu.

U Kotoru 21.11.2019 g

Vlastodavac

„Aura Vittalis“ Doo



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Jovanović Siniša

izvršni direktor
