



Crna Gora

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mepu.gov.me

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: 05-1829/8
Podgorica, 18.01.2021. godine

„AURA VITALIS“ D.O.O.

Bečićka plaža
BUDVA

U prilogu ovog akta, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.



MINISTAR
Prof. dr. Ratko Mitrović

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Advokatska kancelarija Šćepanović- Trg Sunca -Budva;
- a/a.

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 05-1829/8

Podgorica, 18.01.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat Glavnog državnog arhitekta, rješavajući po zahtjevu „AURA VITALIS „ D.O.O.Budva za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, bruto razvijene građevinske površine objekta 4.955,33 m², na dijelu urbanističke parcele broj 18, bloka broj 10, na katastarskoj parceli broj 601/1 K.O Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“, Opština Budva, (”Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 26/08), na osnovu čl. 18 i čl. 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku, a u vezi čl. 104. st. 1. Zakona o upravnom postupku (” Službeni list Crne Gore “ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi,

R J E Š E N J E

1. Prekida se postupak, pokrenut zahtjevom „AURA VITALIS „ D.O.O.Budva za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, bruto razvijene građevinske površine objekta 4.955,33 m², na dijelu urbanističke parcele, broj 18, bloka broj 10, na katastarskoj parceli broj: 601/1 K.O Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“, Opština Budva, (”Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 26/08).
2. Prekid postupka traje do okončanja upravnog spora pred Upravnim sudom Crne Gore, pokrenutog tužbom Đorđija Pribilović iz Budve, U.br.4060/19 od 05.08.2019.godine protiv rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje – Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak, br. UP I 1072-129/19-3 od 01.07.2019.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1829/1 od 03.11. 2020.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratilo se privredno društvo „AURA VITALIS „ D.O.O. Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, bruto razvijene građevinske površine objekta, 4.955,33 m², na dijelu urbanističke parcele broj 18, blok broj 10, na katastarskoj parceli broj 601/1 K.O Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „PODKOŠLJUN“, Opština Budva, (”Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 26/08).

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom Ministarstvu sledeću dokumentaciju: Rješenje, broj: UPI-22-332/20-30/30 od 28.10.2020.godine, izdato od strane Službe Glavnog gradskog arhitekta Opština Budva u kojem je obustavljen postupak, pokrenut zahtjevom „Aura Vitalis „ D.O.O.Budva na idejno rješenje objekta

projektovanog na katastarskoj parceli, br: 601/1 K.O.Budva, Blok 10 na urbanističkoj parceli broj 18 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Podkošljun „ Opština Budva; Idejno rješenje predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi; Akt Direktorata za inspekcijske poslove, Direkcija za inspekcijski nadzor, Odsjek za inspekcijski nadzor za južni region, broj: 1074-1465/1-2 od 05.06.2019.godine u kojem je utvrđena usklađenost urbanističko-tehničkih uslova sa planskim dokumentom; Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu –Parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Podkošljun „ Opština Budva, urađen od strane „ Geomont „ D.O.O.Budva, broj: 236/09 od 16.11.2009.godine; Izjavu ovlaštenog projekatanta D.O.O. „ STUDIO GRAD „ Podgorica, u kojem je utvrđeno da su ostvareni urbanistički parametri, tj.indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, građevinska linija, pristup i regulacija parcele u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima definisanih vrijednosti za predmetni dio urbanističke parcele.

Aktom, broj: 05-1829/2 od 19.11.2020.godine, Đorđije Pribilović, kojeg zastupa Advokatska kancelarija Šćepanović, kao zainteresovano lice kojem je to svojstvo priznato rješenjem Glavnog gradskog arhitekta Opština Budva, broj: 22-u-4/13 od 11.03.2019.godine i br. UPI -22-332/20-30/4 od 21.02.2020.godine, podnio je ovom Ministarstvu – Direktoratu Glavnog državnog arhitekta, zahtjev za priznavanje svojstva stranke u upravnom postupku, pokrenutog zahtjevom „ AURA VITALIS „ D.O.O.Budva za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju predmetnog apartmanskog objekta na opisanoj lokaciji. U zahtjev, kako navodi, iskazan je pravni interes, budući da je nosilac prava svojine na katastarskoj parceli, broj: 601/2 K.O.Budva koja čini dio urbanističke parcele UP 18 i vlasnik svih katastarskih parcela, obuhvaćenih urbanističkom parcelom UP 19, Blok 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Podkošljun „ Opština Budva.Osim navedenog, napominje da je pokrenut upravni spor tužbom protiv rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za inspekcijske poslove i licenciranje, Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak, broj: UPII 1072-129/19-3 od 01.07.2019.godine, a kojim je odbijena njegova žalba izjavljena protiv akta Direktorata za inspekcijske poslove i licenciranje – Direkcija za inspekcijski nadzor – Odsjek za inspekcijski nadzor za južni region, broj: 1074-1506/1-2 od 06.06.2019.godine. Kako je u pitanju ocjena usklađenosti urbanističko-tehničkih uslova sa planskim dokumentom, koje se rješava u upravnom sporu, to predlaže donošenje rješenja o prekidu postupka, dok se ne riješi to prethodno pitanje pred Upravnim sudom Crne Gore.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, razmotrio je predmetne zahtjeve, spise predmeta i odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo zbpq sledećih razloga:

Članom 104 stav 1. Zakona o upravnom postupku, utvrđeno je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ (u daljem tekstu: prethodno pitanje), ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, u smislu člana 14. i 51, kao i člana 111. Zakona o upravnom postupku, sproveden je ispitni postupak budući da se radi o dvostranačkoj upravnoj stvari – zapisnici o usmenoj raspravi, broj: 05-1829/4 i 05-1829/5 od 01.12.2020 i 07.12.2020.godine, gdje su uzete izjave stranaka u postupku u odnosu na utvrđeno činjenično stanje i u odnosu na traženo izjašnjavanje zainteresovane stranke u postupku

na izmijenjeno idejno rješenje za izgradnju objekta i isto je dostavljeno na zahtjev zastupnika zainteresovanog lica, aktom, broj:05-1829/6 od 14.12.2020.godine u kojem se navode sledeći odlučni razlozi za osporavanje tražene saglasnosti: predmetni objekat zaklanja u smislu pozicije i gabarita svojom volumetrijom sunčevu svetlost na susjednoj urbanističkoj parceli – UP 19; realizacijom novog idejnog projekta došlo bi do prekoračenja dozvoljene bruto građevinske površine u garažama; grafički dio idejnog projekta ne sadrži faznost realizacije, iako tehnički opis govori o faznosti; prekoračeni su maksimalni parametri vezani za koeficijente zauzetosti na parceli; organizacija prostora u predmetnom idejnom rješenju je tipična za luksuzno stanovanje i ne dovodi se u vezu sa apartmanskim tipom objekta.

U odnosu na odlučujuće razloge, date iz sadržine izjašnjavanja zainteresovanog lica na rezultate ispitnog postupka, ovo Ministarstvo – Direktorat Glavnog državnog arhitekta, a polazeći od dostavljene tužbe Đorđija Pribilović, U broj: 4060/19 od 05.08.2019.godine kojom je pokrenut upravni spor protiv rješenja ovog Ministarstva br. UPII 1072-129/19-3 od 01.07.2019.godine kojim je odbijena njegova žalba na akt Direktorata za inspeksijske od 05.06.2019.godine, u kojem se nalazi izjašnjenje urbanističko-građevinskog inspektora o validnosti, odnosno usklađenosti urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu lokaciju sa planskim dokumentom, ovo Ministarstvo nalazi da su se stekli uslovi za primjenu citiranog člana 104.st.1. Zakona o upravnom postupku i postupak prekine u predmetnoj stvari do rješenja prethodnog pitanja, odnosno okončanja upravnog spora pokrenutog tužbom imenovanog pred Upravnim sudom Crne Gore.

Saglasno izloženom, odlučno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

MINISTAR
Prof. dr Ratko Mitrović

