

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 17-042/24-537/2-1
Podgorica, 19.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od D.O.O. „Anchor Company“ iz Budve, koje društvo zastupa Kalezić & Miranović, advokatska kancelarija iz Podgorice, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-545/1 od 05.04.2024.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) i čl.46 stav 1 i 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-545/1 od 05.04.2024.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-545/1 od 05.04.2024.godine, zabranjuje se žalitelju, u stavu I dispozitiva rješenja, dalje izvođenje radova na izgradnji objekta, na kat.parcelama, br: 2389/1, 2389/2, 2388/1, 2874/2, 2384/9 i 3192/6 KO Budva, opština Budva, u roku od ODMAH po prijemu rješenja, dok se u stavu II naređuje žalitelju preduzimanje mjera zaštite okoline (susjednih objekata i infrastrukture), u roku od 5 dana od dana prijema rješenja, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonskih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da prvostepeni organ prilikom donošenja ožalbenog rješenja nije omogućio žalitelju učešće u postupku koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja, kao i da dostavljanje zapisnika i obavještenja iz postupka inspekcijskog nadzora, nijesu vršena u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku, koje se odnose na lično dostavljanje, pogotovo kod činjenice da ne postoje dokazi o izvršenim dostavljanjima. Ukazuje na činjenicu da je činjenično stanje pogrešno utvrđeno iz razloga jer prvostepeni organ nije angažovao stručna lica da izvrše potrebna mjerenja, te je ožalbeno rješenje rezultat proizvoljno utvrđenih činjenica. Navodi da su angažovali vještaka građevinske struke Veljka Vasiljevića, koji je sačinio stručno mišljenje o situaciji na gradilištu i da se iz njegovog mišljenja nedvosmisleno utvrđuje da je isti sagledao sve činjenice i uočio karakteristične detalje konstatovane tokom pregleda i utvrdio mehanizam nastanka odronjavanja tla i deformacije dijafragme, odnosno da je utvrdio da je rotacija vertikalne ravni dijafragme, nastupila kao elastična povratna deformacija usled prestanka dejstva potiska tla prema objektu za koji je primarno izvedena, da je dijafragma u trenutnom stanju neopterećena, da nema relevantnih horizontalnih sila koje na nju djeluju, jer je sa jedne strane izgrađeni armiranobetonski objekat, sa dva podzemna nivoa, a sa druge strane otvoreni prostor. Dalje se navodi da zbog nedostatka kohezije i zbog rotacije vertikalne ravni dijafragme odronio se pojas tla u širini cca 1,20m koji nije bio predmet iskopa i koji pripada k.p.broj: 2384/1. Iskopom temeljne jame za objekat koji je u izgradnji, nije ugrožena stabilnost ni jednog dijela konstrukcije objekta na k.p.broj: 2384/1, kao ni objekta u cjelini. Vještak je mišljenja da u domenu racionalnog i

inženjerskog pristupa vraćanja tla u prvobitno stanje je moguće nakon, odnosno tokom izvođenja objekta žalitelja, kao i da rješenja predviđena revidovanim Elaboratom sanacije dijela susjedne parcele (urađenim od stane d.o.o. "Prostor Plus MN" iz Budve) su principijelno prihvatljiva. Predlaže da Ministarstvo usvoji žalbu.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Prvostepeni organ je prilikom dostavljanja spisa predmeta, dostavio i odgovor na žalbu žalitelja (dopis: UP II 17-042/24-537/5 od 04.02.2025.godine), u kojem je naveo da nijesu osnovani navodi iz žalbe koji se odnose na učešće u postupku inspekcijskog nadzora, jer je žalitelju omogućeno učešće u postupku, odnosno kako se navodi u dopisu: „da je prilikom obavljanja tri inspekcijska nadzora bio prisutan suprug izvršnog direktora subjekta nadzora koji je jedan od ulagača, odnosno suinvestitor (notarski zapis UZZ:1698/23), te da je preuzeo zapisnik br: 121-2-2BD-442 od 23.02.2024.godine.“ U dopisu je navedeno da nije bilo osnova za vršenje mjerenja, jer nije bilo potrebe niti moguće u tom trenutku, a iz razloga što je bilo vidljivo da su potkopani temelji susjednih objekata i ugrožena stabilnost istih, što je zahtijevalo brzo djelovanje. Predlaže da se žalba odbije.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ, dana 19.03.2024.godine, izvršio inspekcijski nadzor izgradnje objekta u opštini Budva, na kat.parcelama, br: 2389/1, 2389/2, 2388/1, 2874/2, 2384/9 i 3192/6 KO Budva, pri čemu je sačinio zapisnik, broj: 121-2-2-BD-442/3 u kojem je konstatovao da se na predmetnim parcelama izvode radovi na iskopu temeljne jame, da su iskopi sa zapadne i sjeverne strane izvršeni ispod nulte ploče susjednog objekta, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 2384/1 KO Budva, opština Budva i da je utvrdio da izvršeni iskopi nijesu predviđeni revidovanim glavnim projektom, nakon čega je žalitelju, usmenim rješenjem na zapisnik, naređeno vraćanje zemljišta u prvobitno stanje, u roku od tri dana, na osnovu člana 201 stav 1 tačka 32 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i dostavljanje Elaborata zaštite temeljne jame u roku od tri dana. Prvostepeni organ je naveo u obrazloženju ožalbenog rješenja da je žalitelju omogućeno učešće u postupku inspekcijskog nadzora, preko punomoćnika žalitelja - Slovinić Gorana, ali u spisima predmeta ne postoji priloženo punomoćje za zastupanje žalitelja od strane Slovinić Gorana, a koji je dostavio pisano izjašnjenje, dana 21.03.2024.godine i glavni projekat konstrukcije zaštitne temeljne jame i hibridnog fundiranja, projektovanog od d.o.o. „Prostor Plus M“ i revidovanog od d.o.o. „Genesis project“. Nadalje, utvrđeno je da je prvostepeni organ, dana 25.03.2024.godine, izvršio kontrolu sprovođenja izrečene mjere od 19.03.2024.godine i sačinio zapisnik, broj: 121-2-2-BD-442/4 u kojem je utvrdio da se ne poštuje mjera izrečena zapisnikom od 19.03.2024.godine. U zapisniku se navodi da je bio prisutan punomoćnik žalitelja i da je odbio da pročita i potpiše zapisnik, te da su mu zapsinik i obavještenje poslati putem pošte. Navodi se da se punomoćnik žalitelja nije izjasnio na dostavljeni zapisnik, te da je ožalbeno rješenje donijeto bez izjašnjenja žalitelja shodno članu 112 tačka 3 Zakona o upravnom postupku.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo nalazi da se u postupku koji je prethodio njegovom donošenju, nije vodilo računa o pravilima koja su mogla biti od uticaja na rješavanje stvari.

Odredbom člana 14 stav 1 Zakona o upravnom postupku, propisano je da stranka ima pravo da učestvuje u upravnom postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta, dok je odredbom stave 2 istog člana propisano da prije donošenja upravnog akta stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka – člana 111 Zakona.

Naime, uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je inspekcijskom nadzoru od 27.02.2022.godine, 23.02.2024.godine i 07.03.2024.godine, prisustvovao subjekat nadzora odnosno Slovinić Goran i da je u istim navedeno da prisustvuje nadzoru kao suprug izvršnog direktora d.o.o. „Anchor Company“ iz Budve. Međutim u spisima ne postoji punomoćje za zastupanje žalitelja u postupku inspekcijskog nadzora od strane Slovinić Gorana. U spisima predmeta postoji kopija Aneksa broj 1 Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje

apartmanskog objekta UZZ.br.45/2020 od 22.01.2020.godine, ovjerenog kod Notara Knežević Dalibora iz Budve, UZZ:1698/23. Utvrđeno je da inspekcijskim nadzorima od 19.03.2024.godine i 25.03.2024.godine, žalitelj nije prisustvovao i da je zapisnik, broj: 121-2-2-BD-442/4 od 25.03.2024.godine, dostavljen žalitelju – dokaz: povratnica od 28.03.2024.godine.

U odnosu na odgovor prvostepenog organa na navod žalbe žalitelja koji se odnosi na učešće žalitelja u postupku, odnosno „da je prilikom obavljanja tri inspekcijska nadzora bio prisutan suprug izvršnog direktora subjekta nadzora koji je jedan od ulagača“, isti se ne može provjeriti, jer u spisima predmeta nema punomoćja za zastupanje žalitelja u predmetnoj stvari, što predstavlja razlog za usvajanje žalbe i poništaj ožalbenog rješenja.

Ocjenjujući navode žalbe, ovo ministarstvo je kod činjenice da je izvršena povreda pravila postupka iz člana 14 Zakona o upravnom postupku, našlo da su isti osnovani i odlučilo poništiti ožalbeno rješenje i predmet vratiti istom organu na ponovni postupak i odlučivanje – član 126 stav 7 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.



NAČELNIK
Petar Vučinić