

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 11 0 U 032919 23 Uvp  
Banjaluka, 25.11.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sudija Svjetlane Knežević, predsjednika vijeća, Božane Vulić i Merside Bjelobrk, članova vijeća, uz učešće zapisničara Maje Savić, u upravnom sporu po tužbi S. R. iz B. (u daljem tekstu: tužiteljica), koju zastupa punomoćnik Ljubiša Dragičević, advokat iz Banjaluke, protiv rješenja broj [...] od 28.9.2022. godine tuženog Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju, Banjaluka, Trg Republike Srpske broj 1, u predmetu inspekcijskog nadzora nad građenjem, odlučujući o zahtjevu tužiteljice za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 032919 22 U od 7.4.2023. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 25.11.2024. godine, donio je

## PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Odbija se zahtjev tužiteljice za nadoknadu troškova sastava zahtjeva.

## Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv osporenog akta i odbijen zahtjev tužiteljice za nadoknadu troškova upravnog spora. Osporenim aktom odbijena je žalba tužiteljice izjavljena protiv rješenja Urbanističko-građevinske inspekcije Grada B. broj [...] od 5.9.2022. godine, kojim je naređeno tužiteljici, kao investitoru, da u roku od 30 dana od dana prijema rješenja poruši sve izvedene radove na dogradnji postojećeg poslovnog montažno-demontažnog objekta i izgradnji bašte zatvorenog tipa i to: a) dograđeni dio postojećeg poslovno montažno-demontažnog objekta horizontalnog gabarita 8,00m x 1,00m, spratnosti P, izgrađen od čeličnih profila i panela, krovni pokrivač lim; b) baštu zatvorenog tipa horizontalnih gabarita cca 8,30m x 6,00m, spratnosti P, izgrađenu kao konstrukcija od čeličnih profila montažno-demontažnog tipa na temeljnoj betonskoj ploči, krovna konstrukcija jednostrešna od čeličnih nosača, krovni pokrivač lim, zatvorena ALU stolarijom, zatim 2 konzolne tende sa mehanizmom za uvlačenje montirane na baštu i postojeći objekat, kao i popločanje oko objekta izvedeno od betonske galanterije, a koji su izvedeni u Ulici [...] u B., na zemljištu označenom kao k.č. broj 2104/1, 2104/8 i 2096/2 k.o. B. 6 (novi premjer), te da izvrši povrat u prvobitno stanje radova koje je izvela bez prethodno pribavljene građevinske dozvole. Konstatovano je da ukoliko tužiteljica ne postupi po naređenju, izvršenje, odnosno uspostavljanje prvobitnog stanja će se provesti putem drugih lica, pri čemu će troškovi izvršenja pasti na teret imenovane, a materijal od rušenja će biti transportovan na deponiju otpadnog materijala, te da je ista dužna u roku od 3 dana od dana isteka roka iz ovog rješenja, pisanim putem obavijesti organ o izvršenju tog rješenja, kao i da žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

U obrazloženju presude sud navodi da je osporeni akt pravilan i zakonit, da je u postupku inspekcijske kontrole nesporno utvrđeno da za predmetni objekat nije izdato odobrenje za građenje, a da su radovi izvedeni nakon stupanja na snagu Zakona o legalizaciji bespravno izgrađenih objekata („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 62/18, u daljem tekstu: Zakon o

legalizaciji), pa je bez uticaja na predmetno odlučivanje pozivanje tužiteljice na rješenje Odjeljenja za stambeno-komunalne poslove Grada Banjaluke od 20.12.2021. godine, kojim je SP P., vlasnik D. P. (u daljem tekstu: SP P.) odobreno privremeno zauzimanje zemljišta koje je u svojini Grada B., označeno kao k.č. broj 2104/1, 2104/8 i 2096/2 k.o. B. 6, za postavljanje bašte otvorenog i zatvorenog tipa, a u skladu sa lokacijskim uslovima broj [...] od 22.10.2019. godine, a koji su izdati za adaptaciju i dogradnju predmetnog poslovnog objekta na naprijed označenoj lokaciji, sa privremenim rokom trajanja pet godina, tj. do 22.10.2024. godine. To iz razloga što u konkretnom slučaju, lokacijski uslovi ne predstavljaju valjan pravni osnov da se pristupi izgradnji, niti upotrebi poslovnog objekta ugostiteljske namjene, jer kako je i navedeno u stavu 3 lokacijskih uslova od 22.10.2019. godine, isti predstavljaju osnov za izdavanje odobrenja za građenje, a tek rješenje o odobrenju za građenje, nakon što postane izvršno, predstavlja valjan pravni osnov da se započne sa izgradnjom objekta, a da bi se započelo sa korištenjem objekta za koji je izdato odobrenje za građenje, neophodno je prethodno pribaviti upotrebnu dozvolu prema članu 140. stav 1. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19).

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje presude, tužiteljica osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona, drugog propisa i opšteg akta i povrede pravila postupka. Ističe da je rješenjem Grada B., Odjeljenja za komunalne poslove od 20.12.2021. godine, SP P., odobreno privremeno zauzimanje zemljišta označenog kao k.č. broj 2104/1, 2104/8 i 2096/2 k.o. B. 6, u svojini Grada B., za postavljanje bašte otvorenog tipa površine 18,54 m<sup>2</sup> i bašte zatvorenog tipa površine 49,80 m<sup>2</sup> u skladu sa Lokacijskim uslovima broj [...] od 22.10.2019. godine. Da je zemljište označeno kao k.č. broj 2104/8 k.o. B. 6, predmet Ugovora o zakupu zaključenog dana 12.5.2020. godine između tužiteljice kao zakupodavca i SP P., na osnovu kojeg ugovora je izdato rješenje o privremenom zauzimanju zemljišta. Potpuno se ignoriše, kako od strane tuženog, tako i pobijanom presudom, da se u rješenju o privremenom zauzimanju zemljišta izričito navodi da se odobrenje izdaje za period od 10.12.2021. do 22.10.2024. godine, pa kod činjenice da SP P. posjeduje pravosnažno rješenje nadležnog odjeljenja kojim mu je odobreno privremeno zauzimanje javne površine zaključno sa 22.10.2024. godine, da isti posjeduje važeće lokacijske uslove izdate od strane Odjeljenja za prostorno uređenje Grada B., ne postoji nijedan zakonski razlog kojim bi se opravdalo donošenje prvostepenog akta potvrđenog drugostepenim rješenjem i u konačnom presudom čija zakonitost se preispituje ovim zahtjevom. Predlaže da se zahtjev uvaži, pobijana presuda preinači tako što će se tužba usvojiti ili da se uvažavanjem zahtjeva pobijana presuda ukine i predmet vrati na ponovni postupak i odlučivanje uz nadoknadu troškova postupka.

U odgovoru na zahtjev tuženi ukazuje da su navodi izneseni u istom neosnovani, jer rješenje kojim je odobreno privremeno korišćenje gradskog zemljišta predstavlja samo jedan od dokaza koje je potrebno pribaviti u postupku izdavanja odobrenja za građenje, pa je nejasno „istrajavanje“ podnosioca zahtjeva na navodima koji su u potpunosti neosnovani, a o kojima je dato iscrpno i jasno pojašnjenje. Predlaže da se zahtjev odbije.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev, pobijanu presudu i cjelokupne spise predmetne upravne stvari na osnovu odredbe člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 109/05 i 63/11 u daljem tekstu ZUS), odlučeno je kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Prema podacima spisa predmeta proizilazi da je inspekcijским nadzorom izvršenim 16.02.2022. godine u B. u Ulici [...], utvrđeno da je tužiteljica, kao investitor, tokom 2019. godine, izvela radove na dogradnji postojećeg poslovnog objekta i izgradila baštu zatvorenog tipa bez prethodno pribavljene građevinske dozvole, iz kojeg razloga je prvostepenim rješenjem

naloženo tužiteljici da u roku od 30 dana od dana prijema tog rješenja, poruši sve izvedene radove i izvrši povrat u prvobitno stanje radova koje je izvela bez prethodno pribavljene građevinske dozvole. Rješavajući o žalbi protiv tog rješenja, tuženi je donio osporeni akt kojim je žalbu tužiteljice odbio, uz obrazloženje da je činjenično stanje potpuno i pravilno utvrđeno i na isto pravilno primijenjene odredbe člana 17. stav 2. Zakona o legalizaciji, te člana 124. stav 1. Zakona o uređenju prostora i građenju, koji propisuje da se građenju objekta može pristupiti samo na osnovu rješenja kojim se izdaje građevinska dozvola, osim u slučajevima kada u skladu sa odredbama ovog zakona nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, te člana 140. stav 1. istog zakona, kojim je propisano da se izgrađeni objekat ne može početi koristiti, odnosno staviti u upotrebu prije nego što nadležni organ rješenjem izda upotrebnu dozvolu, na osnovu prethodno izvršenog tehničkog pregleda objekta.

Pobijanom presudom odbijena je tužba podnesena protiv osporenog akta, uz razloge koje tužiteljica nije dovela u sumnju navodima zahtjeva.

I prema ocjeni ovog suda, a kod utvrđenih činjenica da je tužiteljica tokom 2019. godine izvršila dogradnju postojećeg objekta bez odobrenja za građenje iz odredbe člana 124. Zakona o uređenju prostora i građenju, te nakon što je stupio na snagu Zakon o legalizaciji prema kojem se objekti ili dijelovi objekata koji su početi suprotno važećim propisima nakon stupanja na snagu tog zakona, 18.7.2018. godine, ne mogu legalizovati, to se takva dogradnja smatra bespravnom iz kojeg razloga su se ispunili uslovi da se donese prvostepeno rješenje primjenom odredbe člana 17. stav 2. Zakona o legalizaciji i naredi rušenje izvedenih radova na dogradnji postojećeg objekta.

Pozivanje tužiteljice na lokacijske uslove od 22.10.2019. godine, nema uticaj na drugačiju odluku. Ovo iz razloga što iz istih proizilazi da su lokacijski uslovi u konkretnom slučaju, osnov za izdavanje odobrenja za građenje. Takođe, bez osnova se tužiteljica poziva i na rješenje nadležnog organa za privremeno zauzimanje zemljišta koje je u svojini Grada B. u svrhu postavljanja bašte otvorenog i zatvorenog tipa, jer ni to rješenje ne predstavlja valjan pravni osnov da predmetni objekat bude izveden, odnosno dograđen i stavljen u upotrebu, prije nego investitor pribavi odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu na osnovu naprijed navedenih odredbi člana 124. stav 1. i člana 140. stav 1. Zakona o uređenju prostora i građenju, s obzirom na to da je to samo jedan od dokaza koje je neophodno pribaviti u postupku izdavanja odobrenja za građenje, a kako to pravilno zaključuje tuženi u osporenom aktu, te prihvata nižestepeni sud pobijanom presudom.

Kod takvog stanja stvari, ovaj sud nalazi da pobijanom presudom nisu ostvareni razlozi nezakonitosti iz člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev tužiteljice odbija na osnovu člana 40. stav 1. ZUS.

Tužiteljica nije uspjela u sporu iz kojeg razloga je njen zahtjev za nadoknadu troškova sastava zahtjeva primjenom člana 49a. stav 1. ZUS, odbijen.

Zapisničar  
Maja Savić

Predsjednik vijeća  
Svjetlana Knežević

Tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić