

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 018777 17 Uvp
Banja Luka, 21.08.2019. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija Duška Bojovića, kao predsjednika vijeća, te Svjetlane Knežević i Merside Bjelobrck, kao članova vijeća, uz učešće Duške Mutić kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi J.M. iz B. (u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj ... od 06.05.2016. godine tuženog Ministarstva, u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti, odlučujući o zahtjevu tužioca za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 018777 16 U od 22.02.2017. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 21.08.2019. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv uvodno označenog akta tuženog, kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Odjeljenja za prostorno uređenje Grada B. broj ... od 29.12.2015. godine. Tim prvostepenim rješenjem odbija se zahtjev tužioca za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na zemljištu označenom kao k.č. br. 476/7 k.o. B. (stari premjer), a što odgovara k.č. br. 84 k.o. B. 5 (novi premjer), jer zahtijevano građenje nije u skladu sa dokumentom prostornog uređenja.

Odbijanje tužbe sud je obrazložio razlozima da je zakonito postupio tuženi kada je ostavio na snazi rješenje prvostepenog organa od 29.12.2015. godine, jer je istim pravilno utvrđeno i valjano obrazloženo da ne postoje uslovi da se zahtjevu tužioca podnesenom 01.09.2009. godine udovolji, isključivo iz razloga što objekat koji je tužilac planirao graditi nije u skladu sa dokumentom prostornog uređenja, a mora biti jer tako propisuje odredba člana 70. Zakona o uređenju prostora-Prečišćeni tekst („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 84/02, 14/03,112/06 i 53/07 - u daljem tekstu: Zakon o uređenju prostora- Prečišćeni tekst), koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva tužioca i u skladu sa kojim je postupak okončan shodno odredbi člana 196. stav 1. važećeg Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15 i 3/16 - u daljem tekstu: Zakon o uređenju prostora i građenju). Ovo stoga što je u provedenom postupku nesporno utvrđeno da je tužilac tražio da mu se odobri gradnja objekta samo u okviru parcele koja je njegovo vlasništvo i posjed (označena po novom premjeru kao k.č. br. 84 k.o. B. 5), što nije u skladu sa dokumentom prostornog uređenja koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva, kao ni sa njegovim izmjenama koje su sada na snazi. Konkretno, u vrijeme podnošenja zahtjeva tužioca Regulacionim planom privrednog kompleksa „M. p.” u B. („Službeni glasnik Grada Banjaluka” broj 5/05), na predmetnoj lokaciji koja obuhvata nepokretnosti tužioca je bila predviđena izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 koji je bio postavljen na dvije katastarske čestice k.č. br. 84 (vlasništvo tužioca) i k.č. br. 83 (vlasništvo susjeda) koje su Planom parcelacije bile predviđene kao jedna građevinska parcela, dok je Odlukom o izmjenama dijela Regulacionog plana privrednog kompleksa „M.p.” u B. („Službeni glasnik Grada B.” broj 9/14)

na ovoj lokaciji predviđena izgradnja kolektivnog stambeno-poslovnog objekta sa podzemnom garažom spratnosti PO+P+4 i to na jedinstvenoj građevinskoj parceli koja pored pomenute katastarske čestice vlasništvo tužioca, obuhvata i brojne druge katastarske čestice, o čemu svjedoče izvodi iz pomenutog regulacionog plana sa stručnim mišljenjem ovlaštenog lica. Imajući u vidu nespornu okolnost da je tužilac tražio da mu se izda urbanistička saglasnost za građenje objekta samo u okviru svoje parcele, sud je podržao zaključak tuženog da to nije moguće, odnosno da bi usvajanje zahtjeva tužioca bilo suprotno odredbi člana 73. Zakona o uređenju prostora-Prečišćeni tekst koja je propisivala da se urbanistička saglasnost izdaje za cijelu površinu koja je planom namijenjena za izgradnju građevine, kao i zaključak da se o faznoj izgradnji (dijela objekta ako on predstavlja samostalnu tehničku i funkcionalnu cjelinu) moglo raspravljati samo u okviru postupka izdavanja građevinske dozvole kako je to bilo propisano odredbom člana 91. stav 1. Zakona o uređenju prostora- Prečišćeni tekst, dodajući da ovo pitanje identično regulišu odredbe člana 62. stav 3. i 124. stav 2. važećeg Zakona o uređenju prostora i građenju.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tužilac pobija njenu zakonitost zbog povreda propisa o postupku koje su od uticaja na rješavanje stvari i pogrešne primjene materijalnog prava. Iznosi da je zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti podnio dana 01.09.2009. godine i dopunio podneskom od 15.09.2010. godine, tražeći da mu se odobri izgradnja objekta na njegovom zemljištu označenom kao k.č. br. 476/7 (stari premjer), što po novom premjeru odgovara k.č. br. 84 k.o. B. 5, a koji postupak je vođen dugotrajno i sa mnogo manjkavosti, da bi u međuvremenu Skupština Grada B. dana 20.03.2014. godine donijela Odluku o izmjeni dijela Regulacionog plana privrednog kompleksa „M. p.“ u B. po kome je na predmetnom lokalitetu predviđena izgradnja kolektivnog stambeno-poslovnog objekta koji pored parcele tužioca obuhvata i brojne druge parcele, na koji način je tužilac onemogućen u ostvarivanju prava, jer je u vrijeme kad je on podnio zahtjev na snazi bio regulacioni plan po kome je tužiocu bila dozvoljena gradnja samo na svojoj parceli. Ne spori da zbog novih planskih rješenja nije mogao pribaviti urbanističko-tehničke uslove za gradnju objekta samo na svojoj parceli, zbog čega je prvostepeni organ svojevremeno odbacio njegov zahtjev, ali je tu odluku tuženi poništio nalažući da se o zahtjevu meritorno odluči. U tom novom postupku, nakon gotovo šest godina, prvostepeni organ zahtjev odbija iz razloga što ni po ranije važećem regulacionom planu nije bila predviđena izgradnja objekta samo na parceli vlasništvo tužioca, a tu odluku tuženi potvrđuje osporenim aktom ne dajući valjano obrazloženje, što je morao sankcionisati nižestepeni sud. Tuženi je naveo, a sud podržao, da su neosnovani navodi tužioca kojim se on poziva na takozvanu faznu izgradnju, jer se o tome može raspravljati samo u okviru postupka izdavanja odobrenja za građenje, citirajući odredbe ranije važećeg Zakona o uređenju prostora-Prečišćeni tekst, te sada važećeg Zakona o uređenju prostora i građenju koji obzirom da je donesen 2013. godine, po stavu tužioca, nije relevantan. Dodaje da je dugo trajanje upravnog postupka u kome su se promijenila tri zakona pogodovalo nekom trećem licu - novom investitoru, što cijeli slučaj čini još bezočnijim, a kakvo nezakonito postupanje je podržao sud odbijajući da stane u zaštitu običnog čovjeka, građanina Republike Srpske „sve zbog nekih ličnih interesa vladajućih struktura u organima uprave“. Zbog navedenog predlaže da ovaj sud zahtjev uvaži i pobijanu presudu preinači te poništi osporeni akt, ili da je ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Tuženi u odgovoru na zahtjev navodi da je isti razmotrio i da ostaje kod razloga datih u obrazloženju osporenog akta, konačno predlažući da se zahtjev odbije kao neosnovan.

Razmotrivši zahtjev, pobijanu presudu, odgovor na zahtjev, te ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu odredbe člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik

Republike Srpske“ broj 109/05 i 63/11 - u daljem tekstu: ZUS), ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Pravilno je pobijanom presudom odbijena tužba podnesena protiv osporenog akta tuženog od 06.05.2016. godine, uz iznošenje valjanih i argumentovanih razloga od strane nižestepenog suda koje tužilac nije doveo u sumnju navodima zahtjeva.

Od svih primjedbi tužioca iznesenih na rad organa uprave jedino je osnovana ona da je predmetni upravni postupak izdavanja urbanističke saglasnosti po zahtjevu tužioca podnesenom dana 01.09.2009. godine predugo trajao, no to u konačnosti nije od značaja za rješavanje predmetne upravne stvari. Naime, iz podataka upravnog spisa proizilazi da je u međuvremenu za ovaj dio grada mijenjan regulacioni plan (izvod u spisu) koji sada na predmetnom lokalitetu predviđa izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti PO+P+4 na brojnim katastarskim česticama k.č. br. 80, 81/2, 81/3, 81/4, 82, 83, 81/5 i 95/3 uključujući i nepokretnost vlasništvo tužioca, koje sve katastarske čestice čine jedinstvenu građevinsku parcelu, što i tužilac potvrđuje, ne sporeći da u skladu sa tim važećim dokumentom prostornog uređenja njegov zahtjev ne može biti uvažen, a o sumnjama tužioca da je regulacioni plan mijenjan u interesu nekih drugih investitora, ne može se izjašnjavati ovaj, a ni nižestepeni sud.

Suštinski navod tužioca da je zbog dugotrajnog vođenja upravnog postupka oštećen, jer je navodno regulacionim planom iz 2005. godine koji je bio na snazi u momentu podnošenja zahtjeva tužioca, bila dozvoljena izgradnja objekta samo na parceli vlasništvo tužioca, nije tačan, što su pravilno utvrdili i obrazložili organi uprave, navodeći da je i tim Regulacionim planom privrednog kompleksa „M.p.“ u B. iz 2005. godine na ovoj lokaciji bio predviđen stambeno-poslovni objekat P+4 takođe postavljen ne samo na parceli tužioca, nego na dvije katastarske čestice, ovoj u vlasništvu tužioca, te drugoj koja je u vlasništvu susjeda, a koje su prema planu činile jedinstvenu građevinsku parcelu.

Zbog navedenog, a kod ovakvih planskih rješenja, nije postojao i ne postoji zakonski osnov da se tužiocu izda urbanistička saglasnost za građenje objekta „samo u okviru njegove parcele“, jer bi takvo postupanje bilo suprotno odredbi člana 73. Zakona o uređenju-Prečišćeni tekst, a kakvo zakonsko rješenje je zadržano i u odredbi člana 62. stav 3. važećeg Zakona o uređenju prostora i građenju, koja propisuje da se lokacijski uslovi izdaju za cijelu građevinsku parcelu koja je namijenjena za izgradnju objekta, što je sve pravilno zaključio i nižestepeni sud. U tom je kontekstu pravilan zaključak nižestepenog suda da se o mogućnosti takozvane fazne izgradnje rješavalo i rješava u okviru postupka izdavanja odobrenja za građenje, što je bilo propisano kako odredbom člana 91. stav 1. Zakona o uređenju prostora-Prečišćeni tekst, tako i odredbom člana 124. stav 2. važećeg Zakona o uređenju prostora i građenju.

Slijedom prednjeg, nisu ispunjeni uslovi iz odredbe člana 35. stav 2. ZUS za uvažavanje zahtjeva tužioca, pa se isti odbija shodno odredbi člana 40. stav 1. istog zakona.

Zapisničar
Duška Mutić

Predsjednik vijeća
Duško Bojović

Za tačnost otpavka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić