

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 11 0 U 024240 20 Uvp
Banjaluka, 12.01.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija Smiljane Mrše, kao predsjednika vijeća, Svjetlane Knežević i Ljiljane Bošnjak Glizijan, kao članova vijeća, uz učešće Zdravke Čučak, kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi Z. Z. iz B., koga zastupa punomoćnik M. M. advokat iz B., (u daljem tekstu: tužilac), protiv akta broj 15.02-364-207/18 od 17.01.2019. godine, tuženog Ministarstvo ... u predmetu izdavanja lokacijskih uslova, odlučujući o zahtjevu tuženog za vanredno preispitivanje presude Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 024240 19 U od 09.03.2020. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 12.01.2022. godine, donio je

PRESUDU

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 024240 19 U od 09.03.2020. godine preinačava, tako da se tužba odbija, te se odbija zahtjev tužioca za nadoknadu troškova upravnog spora u iznosu od 950,00 KM.

Odbija se zahtjev tužioca za nadoknadu troškova sastava odgovora na zahtjev u iznosu od 1.125,00 KM.

Obrazloženje

Pobijanom presudom (stavom 1. izreke) uvažena je tužba i poništen uvodno označeni osporeni akt, kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Odjeljenje ... Grad B. broj 03-364-3089/18 od 03.09.2018. godine. Tim prvostepenim rješenjem odbijen je zahtjev tužioca za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju individualnog stambenog objekta na zemljištu označenom kao k.č. broj 381/7 i 381/12 k.o. K. (novi premjer). Stavom 2. izreke pobijane presude obavezan je tuženi da tužiocu nadoknadi troškove upravnog spora u iznosu od 950,00 KM, u roku od 30 dana od dana dostavljanja presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Uvaženje tužbe obrazloženo je razlozima da je tuženi nezakonito postupio kada je osporenim aktom ostavio na snazi rješenje prvostepenog organa od 03.09.2018. godine, jer za svoje činjenične i pravne zaključke nije dao valjane, na zakonu zasnovane razloge. Ovo iz razloga što je prvostepeni organ odbijajuću odluku zasnovao na stručnoj obradi sačinjenoj dana 14.08.2018. godine od strane M. M., diplomiranog inženjera arhitekture, prema kojoj se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu P. p. Grad B. („Službeni glasnik Grada Banjaluka“ broj 11/14) i spada u područje šuma i šumskog zemljišta, pri čemu je parcela broj 381/7 namijenjena izgradnji magistralnog gasovoda, dok iz lista nepokretnosti broj 1219 k.o. K. proizlazi da se ta parcela broj 381/7 vodi kao njiva pete klase, a parcela broj 381/12 se vodi kao nekategorisani

put. Nadalje, sud je ukazao da iz kopije katastarskog plana proizilazi da se na lokaciji ovih nepokretnosti ne nalazi šuma, nego je izvršena parcelizacija i izgrađeni pristupni putevi za pojedine parcele, što je tužilac tvrdio u toku postupka, a koje navode je tuženi odbio zasnivajući odluku na pomenutoj stručnoj obradi od 14.08.2018. godine, uz stav da je ista sačinjena u skladu sa P. p. Grad B. što je jedino relevantno za zakonito rješavanje predmetne upravne stvari. Međutim, kako činjenice utvrđene u upravnom postupku, odnosno u stručnoj obradi od 14.08.2018. godine ne odgovaraju činjenicama na terenu, sud je stava da se opisana nesaglasnost između faktičnog stanja i namjene zemljišta predviđene P. p. Grad B. ne može tumačiti na štetu tužioca, shodno čemu je u ponovnom postupku neophodno utvrditi da li je i kada donesen plan parcelizacije na osnovu kojeg je predmetno zemljište isparcelisano, a zatim putem vještaka geodetske struke utvrditi stvarno stanje na terenu, pa tek na osnovu tako utvrđenog činjeničnog stanja uraditi novu stručnu obradu i donijeti odluku.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) tuženi pobija zakonitost iste zbog povrede pravila postupka koja je od uticaja na rješenje stvari i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U zahtjevu izražava neslaganje sa stavom nižestepenog suda i datim uputama u pogledu sprovođenja geodetskog vještačenja radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu. Citira odredbu člana 59. stav 3. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19) koja propisuje da se u nedostatku sprovedbenog planskog dokumenta, lokacijski uslovi izrađuju na osnovu važećeg dokumenta prostornog uređenja i stručnog mišljenja pravnog lica koje ima odgovarajuću licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja, kao i odredbu stava 4. istog člana koja propisuje da se stručno mišljenje iz stava 3. izrađuje u skladu sa ovim zakonom, važećim raspoloživim dokumentom prostornog uređenja, posebnim pravilnikom o regulaciji i parcelaciji, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i posebnim propisima i obavezno sadrži ocjenu povoljnosti lokacije za građenje predmetnog objekta. Navodi da se nosilac izrade stručnog mišljenja mora isključivo rukovoditi namjenom površina koja je definisana raspoloživim dokumentom prostornog uređenja, što je u konkretnom slučaju P. p. Grad B.. To iz razloga što se namjena površina određuje planom, a ne na osnovu podataka katastarskog operata kojima se određuje klasa i bonitet zemljišta. Ističe da se namjena zemljišta ne može utvrđivati na terenu, već isključivo planskim dokumentom, zbog čega je nejasan stav suda i uputa da se u ponovnom postupku izvrši vještačenje kako bi se utvrdilo stvarno stanje na terenu, te da se utvrdi da li je donesen plan parcelizacije, jer se u toj situaciji (da postoji plan parcelizacije) ne bi ni pristupilo izradi stručnog mišljenja, koje se izrađuje samo u nedostatku sprovedbenog plana. Predlaže da se zahtjev uvaži i pobijana presuda preinači tako da se tužba odbije.

Tužilac u odgovoru na zahtjev navodi da je isti neosnovan i da pobijanom presudom nisu povrijeđena prava tuženog time što je sud naložio da se u ponovnom postupku potpuno utvrdi činjenično stanje. Ističe da je od ovlašćenog pravnog lica P. a.d. B., pribavio stručno mišljenje broj 1100/18 iz jula 2018. godine o mogućnosti izgradnje na predmetnom zemljištu preko kojeg je Prostornim planom predviđena izgradnja gasovoda. U tom stručnom mišljenju, u kojem je detaljno analiziran P. p. Grad B., dato je izjašnjenje u vezi sa šumskim zemljištem, a koje izjašnjenje daje realnu osnovu da se sprovede vještačenje po vještaku geometru, kako sud navodi, te uporedi stanje na kartama sa katastarskim operatom i podacima koji se vode u tom operatu, kao i sa stvarnim stanjem tog zemljišta na terenu. Dodaje da je na strani 10. ovog stručnog mišljenja, na osnovu stručne analize tematskih karata, konstatovano da predmetna parcela nije predviđena kao šumsko zemljište P. p. Grad B., već spada u ostalo građevinsko zemljište, shodno čemu je na istoj moguća gradnja i prometovanje na tržištu bez smetnji. U vezi sa navodima tuženog da se nosilac izrade stručnog mišljenja trebao rukovoditi definisanim

planskim dokumentima, ističe da je privredno društvo P. a. d. B. upravo to i učinilo, jer je detaljno analiziralo dokumentaciju P. p. Grad B. i u svom mišljenju priložilo grafičke priloge, što nije učinilo stručno službeno lice M. M.. Zbog toga se ukazuje opravdanim stav suda da činjenično stanje treba upotpuniti navedenim vještačenjem. Konačno predlaže da se zahtjev odbije, a tuženi obaveže da mu nadoknadi troškova ovog postupka koji se odnose na sastav odgovora na zahtjev od strane advokata u iznosu od 1.125,00 KM.

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), odlučeno je kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Pobijanom presudom je uvažena tužba i poništen osporeni akt tuženog od 17.01.2019. godine, uz iznošenje razloga od strane nižestepenog suda čiju pravilnost osnovano pobija tuženi navodima zahtjeva.

Predmet postupka iz kojeg je proistekao ovaj upravni spor jeste odlučivanje o zahtjevu tužioca za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju individualnog stambenog objekta na zemljištu označenom kao k.č. broj 381/7 i 381/12 k.o. K. (novi premjer), koji zahtjev je odbijen prvostepenim rješenjem, što je potvrđeno osporenim aktom tuženog, uz obrazloženje da stručno mišljenje na kojem je tužilac zasnovao zahtjev, iako izrađeno od strane ovlašćenog pravnog lica, ne može biti osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju individualnog stambenog objekta, jer nije usaglašeno sa važećim dokumentom prostornog uređenja.

Odredbom člana 59. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju propisano je da su osnov za izdavanje lokacijskih uslova dokumenti: zoning plan, zoning plan područja posebne namjene, regulacioni plan, urbanistički projekat i plan parcelacije. Odredba stava 3. istog člana propisuje da se, ako navedeni dokumenti nisu doneseni ili ako nije propisana obaveza njihovog donošenja, lokacijski uslovi izrađuju na osnovu važećeg dokumenta prostornog uređenja i stručnog mišljenja pravnog lica koje ima odgovarajuću licencu za izradu dokumenata prostornog uređenja.

S druge strane, shodno odredbi člana 64. stav 2. istog zakona, nadležni organ će rješenjem odbiti zahtjev za izdavanje lokacijskih uslova ako utvrdi da nisu ispunjeni zakonom propisani uslovi i da zahtijevana gradnja nije u skladu sa dokumentom prostornog uređenja na osnovu kojeg se lokacijski uslovi izdaju, kao i u slučaju kada utvrdi da stručno mišljenje, odnosno urbanističko-tehnički uslovi, izrađeni od ovlašćenog lica, nisu usaglašeni sa važećim dokumentom prostornog uređenja.

Iz spisa predmeta proizlazi da je u ovom slučaju jedini važeći dokument prostornog uređenja P. p. Grad B., u čijem obuhvatu se nalaze predmetne parcele. Kod činjenice da se zahtijevana gradnja odnosi na parcelu 381/7 koja je važećim dokumentom prostornog uređenja planirana kao šuma i šumsko zemljište, odnosno, kojom će prema navedenom planu prolaziti trasa magistralnog gasovoda, te na parcelu 381/12 koja predstavlja put, pravilnim se ukazuje zaključak organa da ne postoje zakonom propisani uslovi za izdavanje lokacijskih uslova radi izgradnje individualnog stambenog objekta na ovim nepokretnostima.

Neosnovano je pozivanje tužioca na stručno mišljenje ovlašćenog pravnog lica P. a.d. B., jer, kako to osnovano ističe tuženi, okolnost da je navedeno mišljenje izrađeno od strane licenciranog pravnog lica, ne mijenja činjenicu da je isto sačinjeno suprotno važećem

dokumentu prostornog uređenja, P. p. Grad B., o čemu se izjasnila M. M., diplomirani inženjer arhitekture, u stručnoj obradi od 14.08.2018. godine koja se zatiče u spis. Pravilno tuženi ukazuje da se navedeno pravno lice prilikom izrade stručnog mišljenja moralo rukovoditi isključivo namjenom površina koja je definisana pomenutim planskim dokumentom, te da se namjena zemljišta u obuhvatu Prostornog plana određuje upravo tim planom, a ne podacima iz katastarskog operata koji se odnose na klasu i bonitet zemljišta. Stoga tuženi opravdano zaključuje da navedeno stručno mišljenje nije usaglašeno sa važećim dokumentom prostornog uređenja, što je razlog za odbijanje zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, shodno naprijed citiranoj odredbi člana 64. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju.

Iz navedenog razloga je pobijanom presudom nepravilno ukazano na nesaglasnost između Prostornog plana i faktičkog stanja, odnosno stanja na terenu. Kao što je već rečeno, pri ocjeni ispunjenosti pretpostavki za izdavanje lokacijskih uslova radi izgradnje individualnog stambenog objekta, relevantna je namjena zemljišta određena važećim dokumentom prostornog uređenja, a ne „stanje na terenu“, kako to pravilno ističe tuženi u zahtjevu.

Bez uticaja su navodi tužioca, isticani u toku postupka, da se trasa planiranog magistralnog gasovoda može pomjerati do 500 metara u odnosu na plan, u zavisnosti od mogućnosti obezbjeđenja zaštitnog pojasa, te od izgrađenih i drugih objekata na terenu. U vezi sa tim je tuženi pravilno ukazao da bi prilagođavanjem planirane trase gasovoda izgradnji svakog individualnog stambenog objekta došlo do relativizacije Prostornim planom utvrđene trase gasovoda, a time konačno i do nemogućnosti izgradnje ovog objekta.

Kako je nižestepeni sud poništio zakonitu i pravilnu odluku tuženog, proizilazi da je pobijana presuda zahvaćena povredama iz odredbe člana 35. stav 2. ZUS, pa se zahtjev tuženog uvažava i ista preinačava na način da se tužba odbija, shodno odredbi člana 40. stav 1. istog zakona.

Na osnovu odredbe člana 397. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske broj 58/03 - 61/13), koji se u upravnom sporu primjenjuje shodno odredbi člana 48. ZUS, u vezi sa odredbom člana 49a. stav 1. ZUS, preinačena je i odluka o troškovima postupka s obzirom da je tužilac izgubio upravni spor, pa mu ne pripada pravo na nadoknadu troškova istog.

Odluka o troškovima postupka iz stava 2. izreke ove presude se zasniva na odredbi člana 49a. stav 1. ZUS, s obzirom da tužilac nije uspio u ovom postupku, zbog čega mu ne pripada pravo na nadoknadu troškova istog koje je potraživao vezano za sastav odgovora na zahtjev od strane advokata iznosu od 1.125,00 KM.

Zapisničar
Zdravka Čučak

Predsjednik vijeća
Smiljana Mrša

Tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić