

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON  
KANTONALNI SUD U ZENICI  
Broj: 04 0 U 014413 23 U  
Zenica, 07.03.2023. godine

Kantonalni sud u Zenici po sudiji Ahmetović Hilmi uz sudjelovanje zapisničara Mandžuka Jasmine, u upravnom sporu tužitelja H. S. sin M., ulica ..., V., protiv rješenja tuženog organa Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko – dobojskog kantona Zenica broj: ..., u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti, odlučujući o tužbi od 27.01.2023. godine, donio je dana 07.03.2023. godine slijedeću

## PRESUDU

TUŽBA SE UVAŽAVA, osporeni akt tuženog organa Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko – dobojskog kantona Zenica broj: ... i rješenje Službe za urbanizam, imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Visoko broj: ..., SE PONIŠTAVAJU i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak.

## Obrazloženje

Tužitelj H. S. sin M. iz V. podnio je dana 27.01.2023. godine Kantonalnom sudu Zenica tužbu kojom pokreće upravni spor protiv rješenja tuženog organa Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko – dobojskog kantona Zenica broj: ... kojim je odbijena kao neosnovana žalba tužitelja od 18.04.2022. godine podnesena protiv rješenja Službe za urbanizam, imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina grad Visoko broj: ..., a kojim rješenjem je prvostepeni organ izdao urbanističku saglasnost investitoru „EXTENSIVE SOLUTIONS“ d.o.o. Visoko za izgradnju stambeno – poslovnog objekta sa skloništem a na mjestu stambenog i pomoćnog objekta koji su uklonjeni, dimenzija 52,00 m x 15,25m, spratnosti Sut + P + 4 i Sut + P + 5 na zemljištu označenom kao kč broj: 1829/1, 1829/2 i 1829/3 sve KO V., a koje nekretnine se nalaze u ulici ....

U svojoj tužbi tužitelj ističe da rješenje tuženog organa smatra nezakonitim i ukazuje na činjenicu da je tuženi organ u obrazloženju rješenja naveo kako je prvostepeni organ pravilno primijenio odredbe Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK kada je donio rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: ..., te da je zaključak tuženog organa pogrešan i da je prvostepeni organ prilikom donošenja svog rješenja nepravilno primijenio odredbe Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK te je nepravilno primijenio i odredbu člana 15. Odluke o provođenju urbanističkog plana za ubrano područje Visoko, zatim tužitelj ukazuje na član 69. stav 8. citiranog Zakona kao i na odredbu člana 72. istog Zakona navodeći kako njemu nije pružena mogućnost da izvrši uvid u idejni projekat.

Tužitelj također navodi da tuženi organ u obrazloženju svog rješenja navodi da je susjedima, pa i tužitelju, omogućen uvid u tri idejna projekta i da je tužitelj dao svoju pismenu saglasnost za gradnju spornog objekta, koji zaključak tuženog organa tužitelj smatra netačnim.

Nadalje tužitelj ukazuje i na obrazloženje tuženog organa iz rješenja o tome da za tuženi organ nije prihvatljiva izjava tužitelja o opozivu date saglasnosti od 18.04.2022. godine jer je ista data nakon donošenja prvostepenog rješenja od 24.03.2022. godine.

Na kraju, tužitelj ukazuje da je ovakav zaključak tuženog organa pogrešan i suprotan činjeničnom stanju jer je investitor prvostepenom organu tek 24.03.2022. godine dostavio konačnu verziju idejnog projekta stambeno – poslovnog objekta, te tužitelj smatra da je prvostepeni organ bio dužan da zatraži ponovno izjašnjenje susjeda što nije učinio, te da je prvostepeni organ bio dužan kod svake promjene izaći na lice mjesta i u prisustvu zainteresiranih strana provjeriti da li su zaštićena prava susjeda a sve obzirom na promjene idejnog projekta, kao i zbog činjenice da je objekat u konačnici promijenio spratnost odnosno ista je povećana, zatim tužitelj smatra nezakonitim izdavanje urbanističke saglasnosti jer nisu primijenjene odredbe člana 15. Odluke o provođenju prostornog plana Općine Visoko a sve u vezi sa dozvoljenom spratnošću i udaljenošću stambeno – poslovnog objekta, a također tužitelj ukazuje i na obavijest službe za infrastrukturu, ekologiju, komunalne i inspeksijske poslove Grada Visoko broj: ... kojom je od donosioca prvostepenog rješenja zatraženo da poništi doneseno prvostepeno rješenje zbog niza nepravilnosti u provedenom postupku.

Zbog svega naprijed navedenog tužitelj predlaže Kantonalnom sudu Zenica da donese presudu kojom će njegovu tužbu uvažiti, osporeni akt tuženog organa poništiti i predmet vratiti na ponovni postupak.

Dopisom od 08.02.2023. godine zainteresirano lice u ovom upravnom sporu „EXTENSIVE SOLUTIONS“ d.o.o. Visoko je dao odgovor na tužbu u kojem navodi da tužbu u cijelosti smatra neosnovanom te da se ista ima u cijelosti odbiti iz razloga što tužitelj u pravcu svojih navoda iz tužbe nije ponudio nikakve dokaze materijalne ili sugestivne prirode kojima bi dokazao da je osporeno rješenje nezakonito.

U odnosu na navode tužitelja iz njegove tužbe koji se odnose na pogrešnu primjenu odredaba člana 69. stav 8. Zakona o prostornom uređenju i građenju zainteresirano lice navodi nelogičnost i kontradiktornost u tužbi u odnosu na navode tužitelja da nije tačno da je dao pismenu saglasnost za gradnju spornog objekta kao i navode u kojima govori o opozivu date saglasnosti od 18.04.2022. godine, zatim se ukazuje na činjenicu da je opoziv saglasnost dat 24.03.2022. godine te da ni sam tužitelj ne zna na šta se konkretno referira jer u jednom pasusu ističe kako nije dao pismenu saglasnost a u drugom ističe kako je istu opozvao, te da je jasno i nesporno da je tužitelj dao svoju saglasnost i ta činjenica ne može biti sporna, a također zainteresirano lice smatra da ne stoji i nije utemeljen na zakonu navod tužitelja o tome da je prvostepeni organ trebao zatražiti ponovno izjašnjenje susjeda.

Na kraju odgovora na tužbu zainteresirano lice navodi da je kompletan upravni postupak proveden u skladu sa zakonom uz poštovanje općih i posebnih propisa koji reguliraju ishodenje urbanističke saglasnosti te da ne stoji niti jedan navod iz tužbe, zbog čega se predlaže Kantonalnom sudu Zenica da predmetnu tužbu odbije kao neosnovanu.

Dopisom broj: ... tuženi organ je obavijestio Kantonalni sud Zenica da je traženi upravni spis već dostavio Kantonalnom sudu Zenica u predmetu broj: 04 0 U 014344 22 U a po tužbi tužitelja H. M. i etažnih vlasnika stambene zgrade u ulici ... V. a protiv rješenja tuženog organa

broj: ..., te da se radi o upravnim sporovima koji se odnose na istu upravnu stvar te da Kantonalni sud Zenica ima u vidu činjenicu da je u toku i ovaj upravni spor u okviru kojega je tuženi organ već dostavio spis prvostepenog i drugostepenog organa u upravnom predmetu broj: 04 0 U 014344 22 U te da su upravni spisi zaprimljeni od strane Kantonalnog suda Zenica 10.02.2023. godine.

Ocjenjujući pravilnost i zakonitost osporenog akta tuženog organa, kao i prvostepenog rješenja od 25.03.2022. godine u granicama zahtjeva iz tužbe sukladno odredbama člana 34. stav 1. Zakona o upravnim sporovima, sud nalazi da su i prvostepeni organ, a i tuženi organ donijeli nepravilna i nezakonita rješenja u dijelu koji se tiče regulisanja odnosa sa tužiteljem odnosno regulisanja odnosa koji se tiče izgradnje i udaljenosti stambeno – poslovnog objekta u odnosu na nekretnine vlasništvo tužitelja odnosno nekretnine označene kao kč broj: 1831 KO V., pri čemu sud nalazi da su i prvostepeni organ, a i tuženi organ u postupku donošenja svojih rješenja povrijedili načelo materijalne istine iz člana 7. u vezi sa članom 133. Zakona o upravnom postupku te načelo saslušanja stranke u postupku iz člana 8. u vezi sa članom 141. Zakona o upravnom postupku, te u odnosu na utvrđeno činjenično stanje izveli pogrešan zaključak u pogledu istog, zatim sud nalazi da je prvostepeni organ postupio i suprotno odredbi člana 72. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju (Službene novine ZDK broj: 1/14), odnosno na osnovu ovako počinjenih bitnih povreda odredaba Zakona o upravnom postupku i postupanja suprotnog članu 72. stav 1. citiranog Zakona, upravni organi su pogrešno i na štetu tužitelja primijenili odredbe člana 69. Zakona o prostornom uređenju i građenju u ZDK.

Odlučujući o tužbi od 27.01.2023. godine sud nalazi da je ista osnovana, radi čega je i odlučeno kao u izreci ove presude sukladno odredbi člana 36. stav 2. u vezi sa članom 28. stav 4. Zakona o upravnim sporovima.

Prema stanju spisa dostavljenih ovome sudu proizilazi da je predmet ovog upravnog postupka zahtjev zainteresiranog lica – investitora „EXTENSIVE SOLUTIONS“ d.o.o. Visoko za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti za izgradnju stambeno – poslovnog objekta sa skloništem sa ukupno 34. stana i 3 poslovna prostora na mjestu stambeno i poslovnog objekta koji su uklonjeni ukupnih dimenzija 52,00 m x 15,25m spratnosti Sut + P + 4 i Sup + P + 5 na zemljištu označenom kao kč broj: 1829/1, 1829/2 i 1829/3 sve u KO V. odnosno u ulici..., a prema idejnom projektu urađenom od strane „Studio Atrij“ d.o.o. Visoko od 24.03.2022. godine, u okviru kojeg postupka je prvostepeni organ postupajući po navedenom zahtjevu pribavio činjenice i dokaze na osnovu kojih je donio svoje rješenje od 25.03.2022. godine kojim investitoru daje urbanističku saglasnost za izgradnju predmetnog stambeno – poslovnog objekta te je u stavu 2. dispozitiva rješenja precizirao lociranje objekta, te je vidljivo da je u odnosu na tužitelja H.S. kao vlasnika i posjednika susjedne parcele označene kao kč broj: 1831 KO V. te u odnosu na suvlasnike S. – H.E., S.M., S. – Č. S., K.M.sin A., D. S. sin M. te tužitelja H. S.sin M. kao potencijalne nasljednike na parceli kč broj: 1834 KO V. odredio udaljenost od navedenog stambeno – poslovnog objekta 3,00m od granice parcele označene kao kč broj: 1834 KO V. a 1,55 do 3,37m od granice parcele označene kao kč broj: 1831 KO V., pri čemu se prvostepeni organ u dijelu parcele kč broj: 1831 KO Visoko pozvao i na pribavljenju pisanu i ovjerenu saglasnost tužitelja, te je u odnosu na ostala zainteresirana lica također predvidio udaljenost objekta i lociranje u odnosu na ostale parcele, u obrazloženju rješenja naveo je dokaze koje je investitor predao uz svoj zahtjev te su navedeni dokazi koji su pribavljeni u toku postupka, nakon čega se prvostepeni organ pozvao i na član 15. stav 3. Odluke o urbanističko – tehničkim uvjetima za izgradnju u zoni, te u pogledu postupanja u skladu sa članom 72. Zakona o prostornom uređenju i građenju prvostepeni organ je ukazao na činjenicu da je 08.06.2021. godine uputio poziv za uvid u idejni projekat vlasnicima, suvlasnicima i potencijalnim nasljednicima, navodeći da se radi o parcelama označenim kao kč broj: 1834,

1830, zatim 1828 KO V. te da su isti izvršili uvid u idejni projekat i dali svoj stav i mišljenje, nakon čega je investitor dostavio nove idejne projekte, te da je u ponovljenom postupku radi vršenja uvida u idejni projekat pozvan upravitelj stambeno – poslovne zgrade na kč broj: 1792 KO V., a iz obrazloženja rješenja ne proizilazi da je radi ponovnog vršenja uvida u novi idejni projekat pozvan i tužitelja H. S., te se u obrazloženju prvostepenog rješenja ukazuje da je novi idejni projekat dostavljen usklađen sa članom 15. Odluke o provođenju urbanističkog plana za urbano područje Visoko za period 2016. do 2034. godina (Službeni glasnik Općine Visoko, broj: 1/17).

Imajući u vidu stanje spisa dostavljenih ovome sudu, kao i dokaze na osnovu kojih je prvostepeni organ donio ovakvo rješenje, te navode tužitelja iz njegove tužbe, sud nalazi da je ovakvo rješenje prvostepenog organa u odnosu na tužitelja H. S. nepravilno i nezakonito te doneseno na njegovu štetu, pri čemu sud nalazi da je prvostepeni organ prvenstveno u postupku prije donošenja svog rješenja propustio postupiti u skladu sa članom 72. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju (Službene novine ZDK, broj: 1/14), što je dovelo do povrede načela materijalne istine iz člana 7. u vezi sa članom 133. Zakona o upravnom postupku te shodno tome i povrede prava tužitelja da kao zainteresirano lice radi zaštite svojih prava i pravnih interesa učestvuje u ovom upravnom postupku čime je povrijeđeno i načelo saslušanja stranke u postupku iz člana 8. u vezi sa članom 141. Zakona o upravnom postupku što je dovelo do nepravilne primjene odredaba materijalnog prava odnosno odredbe člana 69. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Naime, prema odredbi člana 72. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK koja odredba regulira sudjelovanje zainteresiranih strana u postupku, stavom 1. je propisano da prije izdavanja urbanističke saglasnosti, nadležni organ dužan je strankama u postupku omogućiti uvid u idejno rješenje.

Dakle navedena zakonska odredba jasno i nedvosmisleno propisuje obavezu donosioca prvostepenog rješenja da u postupku prije izdavanja urbanističke saglasnosti odnosno donošenja rješenja je obavezan strankama u postupku, odnosno svim zainteresiranim licima u postupku omogućiti uvid u idejno rješenje, a u skladu sa kojom navedenom zakonskom odredbom prvostepeni organ nije postupio čime je povrijedio istu, a na takav način povrijedio je i načelo saslušanja stranke u postupku iz člana 8. u vezi sa članom 141. Zakona o upravnom postupku jer tužitelju kao zainteresiranom licu nije omogućio učešće u postupku i uvid u idejno rješenje od 24.03.2022. godine na koji način je spriječio tužitelja da kao stranka u postupku i zainteresirano lice odnosno vlasnik jedne susjedne parcele i suvlasnik druge susjedne parcele brani svoja prava i pravne interese vezane za navedene parcele.

Prvostepeni organ u stavu 2. dispozitiva svog rješenja ukazuje na predviđenu lokaciju stambeno – poslovnog objekta i to u odnosu na parcele 1834 i 1831 te 1830 i 1828 te 1793/1, 1792, pri čemu se parcele označene kao kč broj: 1834 i 1831 odnose na tužitelja obzirom da je na prvoj nekretnini suvlasnik a na drugoj vlasnik iste, te ističe u obrazloženju svog rješenja da je prije donošenja rješenja dana 08.06.2021. godine uputio poziv za uvid u idejni projekat vlasnicima, suvlasnicima, potencijalnim nasljednicima susjednih parcela označenim kao kč broj: 1834, 1830 i 1828 KO V. utvrđujući da su svi vlasnici i suvlasnici izvršili uvid i dali svoj stav i mišljenje, međutim, prvostepeni organ u obrazloženju svog rješenja ne pominje parcelu označenu kao kč broj: 1831 KO V. vlasništvo H. S. – tužitelja, te ostaje nejasno iz kojih razloga prvostepeni organ u obrazloženju svog rješenja nije naveo i predmetnu parcelu, a koja je regulirana u stavu 2. dispozitiva prvostepenog rješenja u pogledu lokacije stambeno – poslovnog objekta u odnosu na istu parcelu.

Bez obzira na činjenicu što prvostepeni organ u obrazloženju rješenja ne navodi i predmetnu parcelu, prvostepeni organ propušta da nakon pribavljanja novog idejnog projekta koji je dostavio investitor 24.03.2022. godine u isti projekat omogući uvid svih zainteresiranih lica kako bi sva zainteresirana lica, pa i tužitelj mogli da ponude svoj stav u odnosu na novi idejni projekat na koji način prvostepeni organ propušta postupiti u skladu sa članom 72. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK te čini bitnu povredu odredaba Zakona o upravnom postupku iz člana 8. u vezi sa članom 141. Zakona o upravnom postupku.

Postupajući na ovakav način, činjenično stanje u ovom upravnom predmetu je ostalo nepravilno i nepotpuno utvrđeno čime je prvostepeni organ povrijedio i načelo materijalne istine iz člana 7. u vezi sa članom 133. Zakona o upravnom postupku, zbog čega sud zaključuje da je prvostepeno rješenje doneseno na temelju nepravilno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja iz počinjenu povredu načela materijalne istine te povredu načela saslušanja stranke u postupku iz članova 7. i 8. Zakona o upravnom postupku, uz postupanje suprotno članu 72. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju, a kojom odredbom je propisana jasna obaveza da je prvostepeni organ bio dužan da i nakon pribavljanja novog idejnog projekta od 24.03.2022. godine zainteresiranim licima omogući ponovni uvid u isti kako bi se navedena lica eventualno uvjerila da je novi idejni projekat sačinjen uz puno poštivanje odredbe člana 15. Odluke o provođenju urbanističkog plana za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034. godine (Službeni glasnik Općine Visoko broj: 1/17).

Zbog ovako počinjenih bitnih povreda odredaba Zakona o upravnom postupku te postupanja suprotnom članu 72. stav 1. citiranog Zakona sud nalazi da je prvostepeni organ pogrešno i na štetu tužitelja primijenio odredbu člana 73. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK odnosno nepravilno se pozvao na odredbu člana 69. stav 1. istoga Zakona, pa imajući u vidu sve navedene bitne povrede odredaba Zakona o upravnom postupku kao i pogrešnu primjenu materijalnog prava na štetu tužitelja, sud nalazi da je prvostepeni organ donio nepravilno i nezakonito rješenja na štetu tužitelja u dijelu koji se odnosi na postupanje prvostepenog organa u odnosu na prava tužitelja kao vlasnika odnosno suvlasnika susjednih parcela te njegovog prava da kao takva osoba učestvuje u postupku, iz kojih razloga je sud zaključio da je ovakvo rješenje prvostepenog organa nepravilno i nezakonito, pa je kao takvo ovom presudom poništio i predmet vratio prvostepenom organu na ponovni postupak.

U postupku ocjene pravilnosti i zakonitosti osporenog akta tuženog organa, sud nalazi da je i tuženi organ u postupku odlučivanja po žalbi tužitelja od 18.04.2022. godine donio nepravilno i nezakonito rješenje na štetu tužitelja kada je svojim rješenjem koje se tužbom osporava odbio kao neosnovanu žalbu tužitelja te nepravilno i neutemeljeno izveo zaključak o tome da je rješenje prvostepenog organa pravilno i na zakonu zasnovano, te je tuženi organ na takav način počinio identične bitne povrede odredaba Zakona o upravnom postupku kao i prvostepeni organ, te je postupio suprotno članu 239. Zakona o upravnom postupku, te je također nepravilno primijenio odredbe materijalnog prava pozivajući se na odredbu člana 72. stav 1. i 101. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju u ZDK, pa je sud i rješenje tuženog organa kao nepravilno i nezakonito poništio i predmet vratio prvostepenom organu na ponovni postupak.

Odlučujući o tužbi od 27.01.2023. godine sud nalazi da je ista osnovana, te da tužitelj pravilno u svojoj tužbi ukazuje na počinjenje bitne povrede odredaba Zakona o upravnom postupku i pogrešnu primjenu materijalnog prava odnosno pravilno ukazuje na odredbu člana 15. Odluke o provođenju urbanističkog plana za urbano područje Visoko, iz kojih razloga je sud i odlučio kao u izreci ove presude sukladno odredbi člana 36. stav 2. u vezi sa članom 28. stav 4. Zakona o upravnim sporovima.

U ponovljenom postupku prvostepeni organ je dužan voditi računa o odredbi člana 57. Zakona o upravnim sporovima odnosno obavezujućim uputama i pravnim shvatanjima iz ove presude, te tužitelju kao zainteresiranom licu u ovom upravnom postupku omogućiti sukladno članu 72. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju u ZDK uvid u novi idejni projekat urađen od strane „Studio Atrij“ d.o.o. Visoko od 24.03.2022. godine, nakon što tužitelj izvrši uvid navedeni idejni projekat istome omogućiti izjašnjenje u vezi sa istim te u skladu sa činjeničnim stanjem u ovom upravnom predmetu voditi računa o činjenici da je tužitelja uz ulaganje svoje žalbe od 18.04.2022. godine prvostepenom organu dostavio izjavu o opozivu svoje saglasnosti od 04.03.2021. godine a iz razloga što njemu nije omogućen uvid u novi idejni projekat od 24.03.2022. godine, te riješiti pitanje saglasnosti od 04.03.2021. godine i izjave o opozivu saglasnosti od 18.04.2022. godine, te također voditi računa i o obavijesti Službe za infrastrukturu, ekologiju, komunalne i inspeksijske poslove Grada Visoko do 21.04.2022. godine, voditi računa o temeljnim načelima upravnog postupka a prvenstveno o načelu materijalne istine i načelu saslušanja stranke u postupku iz članova 7. i 8. Zakona o upravnom postupku, te voditi računa kako o interesima zainteresiranih lica, tako i o pravu odnosno pravima investitora i podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, te u ponovljenom postupku nakon pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja i postupanja u skladu sa uputama i pravnim shvatanjima iz ove presude donijeli pravilno i na zakonu zasnovano rješenje a vezano za reguliranje prava i obaveza i tužitelja a i investitora u odnosu na parcele vlasništvo odnosno suvlasništvo tužitelja.

Zapisničar

Mandžuka Jasmina

S u d i j a

Ahmetović Hilmo

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude žalba nije dozvoljena.