

VIŠI PRIVREDNI SUD

STICANJE BEZ OSNOVA

FINANSIRANJE OPREMANJA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Investitoru koji nije imao saglasnost organa jedinice lokalne samouprave za finansiranje opremanja zemljišta, odnosno zaključen ugovor o finansiranju opremanja zemljišta, ne pripada pravo na naplatu izvršenih radova po pravilima o sticanju bez osnova.

Iz obrazloženja:

Zakonom o uređenju prostora i građenju RS (Službeni glasnik Republike Srpske broj 40/13, 2/15, 3/16, 104/18 i 84/19) propisano je da uređenje gradskog građevinskog zemljišta, kao i finansiranje tog uređenja, vrši jedinica lokalne samouprave (odredba člana 71.), zbog čega je investitor izgradnje dužan da, prije dobijanja građevinske dozvole, plati naknadu za troškove uređenja. Navedeni zakon, u odredbi člana 78. daje mogućnost i investitoru da svojim sredstvima opremi neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište, koje nije opremljeno u smislu tog zakona, u kom slučaju je investitor dužan da podnese organu jedinice lokalne samouprave, nadležnom za komunalne poslove, prijedlog o finansiranju opremanja zemljišta. Na podneseni prijedlog ovaj organ mora odgovoriti u roku od 15 dana, pa ukoliko utvrdi da je podnosilac prijedloga investitor izgradnje objekta u zoni u kojoj građevinsko zemljište nije opremljeno, može sa investitorom zaključiti ugovor o finansiranju opremanja građevinskog zemljišta.

U situaciji kad je investitor, koji je prethodno platio naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i rentu, bez saglasnosti jedinice lokalne samouprave, odlučio da finansira dovođenje novog voda vodovodne mreže do objekta, isti, u smislu odredbi Zakona o uređenju prostora i građenju RS, nema pravo na naknadu troškova ovog finansiranja po pravilima o sticanju bez osnova.

(iz presude Višeg privrednog suda broj: 59 0 Ps 038975 24 Pž od 08.07.2024. godine)

*autor sentence: Nataša Bošković,
sudija Višeg privrednog suda*