

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
KANTONALNI SUD U TUZLI
Broj: 03 0 U 023789 23 U
Tuzla, 02.02.2024. godine

Kantonalni sud u Tuzli, prilikom nejavnog rješavanja sudija Amira Ferizbegović, uz sudjelovanje zapisničara Razije Avdić u upravnom sporu pokrenutom po tužbi tužitelja S.B. iz Ž., ..., protiv rješenja tuženog Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona Tuzla, broj 12/I-04/4-19-000145/23, od 29.05.2023. godine, uz učešće zainteresovanog lica N.N. iz ... Ž., u upravnoj stvari izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, dana 02.02.2024. godine, donio je sljedeću:

P R E S U D U

Tužba se UVAŽAVA, pa se osporeno rješenje, bliže opisano u uvodu presude, kao i prvostepeno rješenje Službe za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove, prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Živinice, broj 04/11-19-6672/2021, od 10.03.2023. godine, PONIŠTAVAJU i predmet vraća prvostepenom organu na ponovno rješavanje.

O b r a z l o ž e n j e

Protiv osporenog akta, bliže opisanog u uvodu presude, kao konačnog u upravnom postupku, tužitelj je ovom sudu, dana 10.07.2023. godine, podnio dozvoljenu i blagovremenu tužbu za pokretanje upravnog spora.

Iz navoda tužbe slijedi da se osporeni akt pobija zbog nepravilne primjene materijalnog prava, povreda pravila postupka, te nepravilno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Tužbom se predlaže da sud poništi osporeno rješenje, te prvostepeno rješenje Službe za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove, prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Živinice, broj 04/11-19-6672/2021, od 10.03.2023. godine i predmet vrati na ponovno rješavanje.

Tuženi je u odgovoru na tužbu predložio da sud tužbu odbije kao neosnovanu.

Zainteresovano lice je u odgovoru na tužbu takođe predložilo, da se tužba odbije kao neosnovana.

Tužba je osnovana.

Nakon što je razmotrio tužbu, odgovor na tužbu i sve upravne spise, sud je ispitao zakonitost osporenog rješenja, pa je, cijeneći zahtjev, navode i razloge istaknute u tužbi i odgovoru na tužbu, te s tim u vezi odlučne činjenice, dokaze i podatke iz predmetnih upravnih spisa, odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Iz stanja u spisu slijedi, da je osporenim rješenjem odbijena kao neosnovana žalba tužitelja koja je izjavljena protiv prvostepenog rješenja Službe za urbanističko planiranje, komunalne, geodetske i imovinsko-pravne poslove, prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Živinice, broj 04/11-19-6672/2021, od 10.03.2023. godine,

kojim je zainteresovanom licu iz ovog upravnog spora, data urbanistička saglasnost na lokaciju za izgradnju poslovno stambenog objekta, spratnosti izgradnje objekta prizemlje i četiri sprata (P+4), maksimalnih dimenzija u gabaritima prizemlja veličine 25,85 x 18,80 m, sa namjenom poslovnog dijela objekta u prizemlju za uslužne djelatnosti, predviđenog za izgradnju na katastarskoj parceli označenoj kao k.č. br n/p 755/212 KO... zv. "Gradilište" u načinu korištenja oranica/njiva 4. klase, površine 390,0 m² upisana u p.l. broj 7435 za KO... i zk. ul. broj 1897 za KO..., te na katastarskoj parceli označenoj kao k.č. broj 755/213 KO... zv. "Gradilište" u načinu korištenja oranica/njiva 4. klase, površine 445,0 m² upisana u p.l. broj 7435 za KO... i zk. ul. broj 4985 za KO... i na katastarskoj parceli označenoj kao k.č. broj 755/215 KO... zv. "Gradilište" u načinu korištenja oranica/njiva 4. klase, površine 191,0 m² upisana u p.l. broj 7435 za KO... i zk. ul. broj 734 za K.O..., na lokaciji naselju ..., u urbanom području .. u gradu ... u IV-oj zoni gradskog građevinskog zemljišta, a sve prema Izvodu iz situacionog plana za izradu urbanističke saglasnosti u određenoj razmjeri kao u prilogu predmetnog rješenja.

Iz činjenica predmeta slijedi: da je podnosilac zahtjeva, (zainteresovano lice u ovoj upravnoj stvari) prvostepenom organu podnio zahtjev za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti na lokaciji i za izgradnju poslovno stambenog objekta, kako je to prethodno detaljno opisano; da se predmetni objekat izgradnje nalazi na lokaciji u urbanom području ... u IV-oj zoni gradskog građevinskog zemljišta; da je predviđeno da se izgradi kao poslovno stambeni objekat, sa namjenom za kolektivno stanovanje po etažama objekta i za poslovni prostor u prizemlju sa namjenom prostora za uslužne djelatnosti, na katastarskim parcelama u vlasništvu investitora, u zoni građenja i prema regulacionim i građevinskim linijama sa ostalim objektima u zoni građenja, da ima određene lokacijske, priključne i pristupne puteve, kolske prilaze i drugo; da je uz zahtjev i na traženje za njegovu dopunu investitor priložio dokumentaciju koja je taksativno nabrojana u obrazloženju prvostepenog rješenja, a zatim je navedeno, da je prvostepeni organ poštujući odredbe člana 71 ., a u vezi sa članom 62., 63., 65., 66. i 67. Zakona o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona, pozvao vlasnika parcele označene kao k.č. broj 755/341 KO..., koja neposredno graniči sa predmetnim parcelama na kojima se gradi objekat i ukupna gradnja, S.B., koji je nakon uvida u idejni projekat i priloženu dokumentaciju u spisu dana 05.01.2023. godine, dao usmeno izjavu, da nije za to da se gradi objekat te spratnosti, te iznio svoj završni stav da se uzme u obzir i da se striktno provodi Odluka o prostornom planu Općine Živinice, prilikom donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti na lokaciji za gradnju predmetnog objekta; da je prvostepeni organ cijeneći primjedbe i mišljenje S.B., ocijenio da isto treba ispoštovati; da je prvostepeni organ nakon toga investitora usmeno obavijestio, da mora uraditi novi Idejni projekat sa dovoljnim odstojanjima i nižoj spratnosti objekta, koji je u određenom roku i dostavio novi Idejni projekat, i isti je uložen u spis predmeta; da je u provedenom postupku izvršen uviđaj na licu mjesta, u Prostorni plan Općine Živinice za period 2012. - 2032. godina ("Službeni glasnik Općine Živinice", broj:18/15) i Odluku o provođenju Prostornog plana Općine Živinice za period 2012 - 2032. godine ("Službeni glasnik Općine Živinice", broj: 5/16, nakon čega je prvostepeni organ zaključio, da postoje prostorni uslovi za namjeravanu izgradnju predmetnog objekta, usklađeni sa usmenim izlaganjem vlasnika susjedne parcele-tužitelja, da predmetna izgradnja nije u suprotnosti sa važećim odredbama gradskih odluka i Zakona o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona, te da postoje prostorni i urbanističko-tehnički uslovi da se podnosiocu zahtjeva udovolji; da je prvostepeni organ uvidom u Prostorni plan utvrdio, da su predmetne parcele obuhvaćene građevinskim zemljištem unutar urbanog područja ... u gradu ... u IV-oj zoni gradskog građevinskog zemljišta; da je prvostepeni organ, uvidom na licu mjesta, zatim, uvidom u spis predmeta i Odluku o provođenju prostornog plana

utvrdio, da predmetne parcele ispunjavaju uslove izgradnje i korištenja predmetnog poslovno-stambenog objekta, a uvidom u Odluku o građevinskom zemljištu Grada Živinice ("Službeni glasnik Grada Živinice", broj: 12/20), prvostepeni organ je utvrdio, da su predmetne parcele obuhvaćene građevinskim zemljištem u IV-oj zoni gradskog građevinskog zemljišta u Gradu Živinice, a korisna površina objekta i visina naknade za pogodnost lokacije utvrdit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Cijeneci izneseno, prvostepeni organ je utvrdio, da su ispunjeni uslovi iz člana 2. tačka 12., 27., 29. i 34., te člana 9., 68., 70., 72. i 73. Zakona o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona, planske dokumentacije i gradskih odluka, iz kojih razloga je riješeno kao u dispozitivu tog rješenja.

Protiv prvostepenog rješenja tužitelj je izjavio žalbu tuženom, koji je osporenim rješenjem istu odbio kao neosnovanu, nalazeći da je prvostepeno rješenje u svemu pravilno i zakonito.

Imajući u vidu izloženo, sud je ocijenio da su materijalno i procesno pravo nepravilno primijenjeni i da je činjenično stanje, u pogledu činjenica odlučnih za zakonito rješavanje, nepotpuno utvrđeno.

Naime, odredbama člana 68. stav 7. i člana 71. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 6/11, 4/13, 15/13 i 2/16 i 4/17), propisano je:

Član 68. stav 7.

(Urbanistička saglasnost)

...

(7) Službena osoba organa koji vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti treba da izađe na lice mjesta i neposredno provjeri da li su prava susjeda, čije parcele neposredno graniče sa predmetnom parcelom, a koja se tiču važećih urbanih standarda, zaštićena s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru, o čemu se sačinjava službena zabilješka koja se prilaže uz spis.

Član 71.

(Stranke u postupku)

(1) Prije izdavanja urbanističke saglasnosti, nadležni organ dužan je strankama u postupku omogućiti uvid u priloženu dokumentaciju.

(2) Strankom u postupku smatra se podnosilac zahtjeva kao i vlasnik ili posjednik parcele koja neposredno graniči sa predmetnom parcelom.

(3) Ministarstvo ili nadležna opštinska služba će pozvati stranke u postupku da u roku od 8 dana izvrše uvid u priloženu dokumentaciju.

(4) Ako stranka u postupku u postupku ne pristupi uvidu u projekt u roku iz stava (2) ovog člana, smatrat će se da joj je pružena mogućnost uvida u priloženu dokumentaciju.

(5) Stranka u postupku u postupku može svoje pravo uvida u priloženu dokumentaciju ostvariti na licu mjesta, prilikom izlaska službene osobe Ministarstva, odnosno nadležne opštinske službe za izdavanje urbanističke saglasnosti na lokaciju na kojoj je predviđeno građenje, a o stavu stranke u postupku se sastavlja službena zabilješka koja se ulaže u spis.

(6) Ako je investitor uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti priložio ovjereno pismeno izjašnjenje-izjavu pojedinih stranaka u postupku u postupku, nadležni organ te subjekte neće pozivati.

S druge strane odredbama člana 8. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“ broj 2/98, 48/99 i 61/22), propisano je:

Načelo saslušanja stranke

Član 8.

(1) Prije donošenja rješenja stranci se mora pružiti mogućnost da se izjasni o svim činjenicama i okolnostima koje su važne za donošenje rješenja.

(2) Rješenje se može donijeti bez prethodnog izjašnjenja stranke samo u slučajevima kad je to zakonom dopušteno.

Iz odredaba člana 68. stav 7. Zakona o prostornom uređenju i građenju proizilazi da službena osoba organa koji vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti, treba da izađe na lice mjesta i neposredno provjeri da li su prava susjeda, čije parcele neposredno graniče sa predmetnom parcelom, a koja se tiču važećih urbanih standarda, zaštićena, s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru, o čemu se sačinjava službena zabilješka koja se prilaže uz spis.

Međutim, u konkretnom slučaju, iako je u obrazloženju prvostepenog rješenja navedeno, da je u provedenom postupku izvršen uviđaj na licu mjesta i da predmetne parcele ispunjavaju uslove izgradnje i korištenja predmetnog poslovno- stambenog objekta, nigdje nije navedeno da li je, u smislu odredbe člana 68. stav 7. pomenutog Zakona, službena osoba organa, koji vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti, neposredno provjerila, da li su prava susjeda, čije parcele neposredno graniče sa predmetnom parcelom, a koja se tiču važećih urbanih standarda zaštićena, s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru, a nije sačinjena ni službena zabilješka o istom, zbog koje se osporeno i prvostepeno rješenje moraju poništiti, kako bi se u ponovnom postupku postupilo u skladu sa tim odredbama.

Pored toga, iz stanja u spisima proizilazi, da je prije donošenja prvostepenog rješenja tužitelju u postupku omogućen uvid u idejni projekat i priloženu dokumentaciju i da se tužitelj usmeno izjasnio da se protivi izgradnji predmetnog objekata i spratnosti, da je iznio svoj stav, da se striktno provodi Odluka o Prostornom planu Općine Živinice prilikom donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti na lokaciji za gradnju predmetnog objekta.

Prvostepeni organ je u obrazloženju rješenja samo naveo, da je prihvatio primjedbe tužitelja, te da je investitor dostavio novi idejni projekat sa dovoljnim odstojanjima i nižoj spratnosti objekta.

Međutim, pored tih navoda da je postupljeno po primjedbama tužitelja, prvostepeni organ nije obrazložio u čemu je konkretno postupljeno, a pogotovo u smislu odredbe člana 71. Zakona o prostornom uređenju i građenju, prvostepeni organ nije pozvao tužitelja, da u roku od 8 dana izvrši uvid u ponovno priloženu izmijenjenu dokumentaciju, te da o tome sačini službenu zabilješku, što je još jedan razlog zbog kojeg se osporeno i prvostepeno rješenje moraju poništiti, kako bi se u ponovnom postupku postupilo u skladu sa tim odredbama.

S tim u vezi, (da prvostepeni organ nije pozvao tužitelja, da izvrši uvid u ponovno priloženu izmijenjenu dokumentaciju) povrijeđena je i odredba člana 8. Zakona o upravnom postupku, da se prije donošenja rješenja stranci mora pružiti mogućnost, da se izjasni o svim činjenicama i okolnostima koje su važne za donošenje rješenja, što je takođe razlog zbog kojeg se osporeno i prvostepeno rješenje moraju poništiti, kako bi se u ponovnom postupku postupilo u skladu sa tim odredbama.

S obzirom da ni tužena strana u drugostepenom postupku nije otklonila naprijed navedene nedostatke prvostepenog postupka, sud je, na osnovu odredaba člana 12. tačka 1., 2. i 4., člana 28. stav 4., te člana 36. stav 1. i 2. Zakona o upravnim sporovima („Službene novine Federacije BiH“ broj 9/05), odlučio kao u izreci.

U ponovnom postupku prvostepeni organ dužan je bez odgode otkloniti nedostatke bliže opisane u ovoj presudi, a posebno izlaskom na lica mjesta, u prisustvu tužitelja, provjeriti da li su njegova prava kao vlasnika susjedne parcele, koja se tiču važećih urbanih standarda, zaštićena s obzirom na predmetnu planiranu gradnju i o tome sačiniti službenu zabilješku, dati mogućnost tužitelju da učestvuje u predmetnom prvostepenom postupku i da izvrši uvid u dokumentaciju nakon izmjena koje su uslijedile nakon njegovih usmenih primjedbi zašto se protivi izgradnji predmetnog objekta, te nakon toga ponovo odlučiti o zahtjevu zainteresovanog lica za izdavanje urbanističke saglasnosti, vodeći računa o pravnim shvatanjima, kao i primjedbama suda u pogledu upravnog postupka sadržanim u presudi.

Zapisničar:
Razija Avdić,s.r.

Sudija:
Amira Ferizbegović,s.r.

POUKA: Protiv ove presude nije dozvoljena žalba.