

20

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
Služba za urbanizam

Broj: 03-23-2071/17
Zenica, 25.02.2021. godine

Služba za urbanizam Grada Zenica, u ponovnom postupku po Rješenju Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije broj: 12-23-99/18 od 21.07.2020. godine, na osnovu člana 119. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službenae novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj: 1/14 i 1/16) u vezi sa članom 239. stav (2) i članom 262. stav (1) Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“ broj: 2/98 i 48/99) i 28/99),
d o n o s i

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Muhadri Bajrama iz Zenice, kojim traži izmjenu rješenja o urbanističkoj saglasnosti broj: 06/23-2930/16 od 07.09.2016. godine za izgradnju stambeno-poslovnog objekta lociranog na parcelama označenim kao k.č.n.p. 419/1, 419/2, 422/10 i 422/1 k.o. Zenica I, u ulici Blatuša broj 1.

O b r a z l o ž e n j e

Službi za urbanizam Grada Zenica, Muhadri Bajram iz Zenice, podnio je dana 26.04.2016. godine, zahtjev kojim traži izdavanje urbanističke saglasnosti za izgrađeni stambeno-poslovni objekat na lokalitetu поближе opisanom u dispozitivu ovog rješenja.

Uvidom u postojeću urbanističko-tehničku dokumentaciju utvrđeno je da imenovani za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na lokalitetu Blatuša, ishodioao Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 06/23-1802/16 od 17.05.2016. godine i Rješenje o odobrenje za građenje pod brojem: 06/23-2930/16 od 07.09.2016. godine i to na parcelama označenim kao k.č.n.p. 419/1 i 422/10 k.o. Zenica I.

U postupku izdavanja citiranih rješenja formirana je građevinska parcela, koja je putem neposredne pogodbe, odobrene Zaključkom Gradskog Vijeća Zenica broj: 01-31-17281/15 od 29.09.2015. godine, prodana Muhadri Bajramu. U tom postupku a na osnovu Stručnog mišljenja Komisije ove Službe, decidno je definisan oblik i površina parcele, kao dimenzije i spratnost objekta.

Nakon toga, imenovani se ovoj Službi obratio zahtjevom za izdvanje upotrebne dozvole. Prilikom obavljanja tehničkog prijema, Komisija za tehnički pregled objekta je utvrdila da objekat nije izveden u skladu sa urbanističko-tehničkom dokumentacijom.

Zbog navedenog je po zahtjevu stranke, pokrenut postupak legalizacije izvedenog stanja kada se ustanovilo da je predmetni objekat u odnosu na odobreni objekat proširen sa sjeverozapadne strane u dimenzijama: 1,7 x 12,25 m, na dio parcele k.č.419/2 (u posjedu investitora) i na dio k.č. 422/1 (u posjedu DS-Grad Zenica).

U predmetnom postupku ova služba donijela je rješenje broj: 03/23-2071/17 od 29.03.2018. godine, kojim se zahtjev Muhadri Bajrama odbija iz razloga što se stvarno stanje na građevinskoj parceli nije podudaralo sa glavnim projektom.

Po žalbi uloženoj na citirano rješenje drugostepeni organ donio je rješenje kojim je poništeno Rješenje ove službe broj: 12-23-99/18 od 21.07.2020. godine i predmet vraćen na ponovni postupak.

Citirano rješenje drugostepenog organa temelji se na formalno-pravnim nedostacima prvostepenog rješenja, u smislu da je prvostepeni postupak vođen kao legalizacija a ne kao izmjena rješenja o urbanističkoj saglasnosti.

Postupajući po Rješenju Ministarstva za prostorno uređenje promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona broj: 12-23-99/18 od 21.07.2020. godine, održano je usmeno saslušanje dana 18.02.2021. godine, na koje se Muhadri Bajram, stranka u ovom postupku, uredno odazvao.

Imenovanom je predloženo stanje na terenu, odnosno činjenica da je u odnosu na gabaritne dimenzije u urbanističko-tehničkoj dokumentaciji, objekat proširen sa sjeverozapadne strane u dimenzijama: 1,7 x 12,25 m i to na dio parcele k.č.419/2 (u posjedu investitora) i na dio k.č. 422/1 (u posjedu DS-Grad Zenica).

Obzirom da je investitor izgradio objekat koji svojim gabaritom prelazi izvan granica građevinske parcele formirane Zaključkom Gradskog vijeća a prema stručnom mišljenju ove službe, u kojem je tačno definisan oblik i površina parcele, dimenzije i spratnost objekta, podnosiocu zahtjeva je na usmenom saslušanju predloženo da se zahtjevu za izmjenu rješenja o urbanističkoj saglasnosti ne može udovoljiti.

Nakon upoznavanja investitora sa stanjem spisa, osim što je izkazao nezadovoljstvo negativnim stavom službe spram njegovog zahtjeva, investitor nije predložio nove činjenice i nove dokaze, koji bi ukazali na drugačije rješenje ove upravne stvari.

Predložio je da prvostepeni organ, kod nadležne službe gradske uprave, sam riješi prethodno pitanje, na način da mu se sporni dio parcele proda po tržišnoj cijeni.

Članom 363. stav (3) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“ broj: 66/13 i 100/13) tačka 5) regulisano je da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnine u vlasništvu Grada Zenica može izvršiti prodajom putem neposredne pogodbe za potrebe izgradnje, a u slučaju oblikovanja građevinske čestice.

Kako je ova služba u prethodnom postupku, temeljem citiranog člana, kao preduslov za formiranje građevinske parcele i prodaji građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe, već dala stručno mišljenje sa jasno definisanim oblikom i površinom građevinske parcele, te dimenzijama i spratnosti objekta, neprihvatljivo je da se kod istog činjeničnog stana pobija ili mijenja već dato stručno mišljenje.

Shodno navedenom, izmjena urbanističke saglasnosti se ne može odobriti, pa je na temelju navedenog, riješeno kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rješenja Ministarstvu za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona. Žalba se podnosi putem ove Službe, u dva istovjetna primjerka od kojih se jedan primjerak taksira sa 10,00 KM kantonalne takse, prema tarifnom broju 9. Zakona o kantonalnim administrativnim taksama („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj: 3/02).

Taksa na ovo rješenje uplaćena je u iznosu od 40,00 KM, shodno tarifnom broju 19. Odluke o administrativnim taksama („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj: 2/19).

DOSTAVLJENO:

- 1 x Investitoru
- 1 x Služba za ekologiju, komunalne i inspeksijske poslove
- 1 x U spis



POMOĆNICA GRADONAČELNIKA
mr.sc. Bojana Primorac

020327

10

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
Ministarstvo za prostorno uređenje, promet
i komunikacije i zaštitu okoline

Broj: 12-23-99/18
Zenica, 21.07.2020 .godine

Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona rješavajući po žalbi Muhadri Bajram iz Zenice, Blatuša broj 13, izjavljene na rješenje Službe za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grad Zenica broj: 03-23-2071/17 od 29.03.2018. godine, u predmetu urbanističkom, na osnovu člana 223. stav 3. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98), donosi:

R J E Š E N J E

Poništava se rješenje Službe za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grad Zenica broj: 03-23-2071/17 od 29.03.2018.godine i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak.

- O b r a z l o ž e n j e -

Ožalbenim rješenjem prvostepenog organa broj: 03-23-2071/17 od 29.03.2018.g. odbija se zahtjev Muhadri Bajrama iz Zenice za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti za izgradnju stambeno-poslovnog objekta lociranog na parcelama označenim kao k.č.n.p. 419/1, 419/2, 422/10 i 422/1 k.o. Zenica I, u ulici Blatuša broj 1.

Na navedeno rješenje žalbu je izjavio Muhadri Bajram iz Zenice, navodeći da je svojim zahtjevom od 31.08.2017.godine tražio legalizaciju „izvedenog stanja“ ne osporavajući stručno mišljenje nadležne službe kojim je utvrđeno da je predmetni objekat u odnosu na odobreni objekat proširen sa sjeverozapadne strane u dimenzijama 1,7 x 12,25 na parceli k.č. 419/2 koja je u posjedu žalitelja i na dio parcele k.č. 422 koja je u posjedu DS-Grad Zenica, kako je i prikazano u grafičkom prilog, te da je do izmjene gabarita objekta i neizgradnje podrumke

etaže došlo zbog visokih podzemnih voda, a što je konstatovano i u stručnom mišljenju, kao i da površina učinjenog odstupanja na parcelu k.č. 422/1 koja je u posjedu Grada Zenice iznosi oko 0,825m². Obzirom da se radi o zaista „manjem dijelu parcele“ (kako je konstatovano u stručnom mišljenju) žalitelj je spreman i prihvata stav stručne komisije „da je potrebno izvršiti dopunu projektne dokumentacije u smislu usklađivanja sa izvedenim stanjem, što podrazumijeva izradu projekta izvedenog stanja u svim njegovim dijelovima, uz neophodna odobrenja koja je potrebno pribaviti od strane Službe za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica (izmjena rješenja o urbanističkoj saglasnosti i izmjena rješenja za građenje)“. Zbog svega navedenog u svojoj žalbi, žalitelj predlaže da se uvažavaju svi navedeni objektivni razlozi koji su doveli do odstupanja kod izgradnje predmetnog objekta te da se ožalbeno rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak po njegovom zahtjevu za legalizaciju izgrađenog objekta, odnosno zahtjev za izmjene i dopune urbanističko-tehničke dokumentacije, s napomenom da će izvršiti izmirenje svih troškova nove urbanističko-tehničke dokumentacije i nadoknadu Gradu Zenica za sporni dio navedene parcele u vlasništvu Grada Zenica u skladu sa procjenom vrijednosti nadležne komisije.

Razmotrivši žalbu, ožalbeno rješenje i sve spise predmeta, Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Ze-Do Kantona je odlučilo kao u dispozitivu rješenja iz sljedećih razloga :

Iz stanja spisa predmeta se vidi : da je rješenjem Službe za prostorno uređenje Grad Zenica broj 06-23-1802/16 od 17.05.2016. godine data Muhadri Bajramu urbanistička saglasnost za izgradnju stambeno poslovnog objekta na parcelama označenim kao k.č.n.p. 419/1 i 422/10 k.o. Zenica, prema urbanističko tehničkim uslovima te Službe od 12.05.2016.godine, a po njegovom postavljenom zahtjevu od dana 26.04.2016.godine kao i rješenje o odobrenju građenja Službe za prostorno uređenje Grad Zenica broj 06/23-2930/16 od 07.09.2016.godine, te da je u postupku izdavanja pomenutih rješenja formirana građevinska parcela, koja je putem neposredne pogodbe odobrene zaključkom Gradskog Vijeća Zenica prodana Muhadri Bajramu, te da je u tom postupku na osnovu stručnog mišljenja Komisije te Službe decidno definisan oblik i površina parcele, dimenzije i spratnost objekta : da se Muhadri Bajram obratio prvostepenom organu sa zahtjevom za izdavanje upotrebne dozvole, te da je dana 09.08.2017.godine Komisija za tehnički pregled predmetnog objekta utvrdila da objekat nije izveden u skladu sa urbanističko-tehničkom dokumentacijom i dostavila Obavijest nadležnoj Službi dana 17.08.2017. godine, nakon čega je Služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina donijela zaključak broj 03-23-1472/17 od dana 21.08.2017. godine kojim se nalaže Muhadri Bajramu kao investitoru da u roku od 90 dana otkloni nedostatke utvrđene zaključkom stručne komisije za tehnički pregled izvedenih radova za predmetni stambeno poslovni objekat od dana 17.08.2017. godine : da je dana 31.08.2017.godine Muhadri Bajram podnio zahtjev kojim traži izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju stambeno poslovnog objekta lociranog na parcelama označenim kao k.č.n.p. 419/1, 419/2, 422/10 i 422/1 k.o. Zenica u ulici Blatuša broj 1, a koji je zahtjev odbijen ožalbenim rješenjem prvostepenog organa broj: 03-23-20171/17 od dana 29.03.2018. godine : da je kako se navodi u obrazloženju ožalbenog rješenja zbog navedenog a po zahtjevu stranke pokrenut postupak legalizacije izvedenog stanja kada se ustanovilo da je predmetni objekat u odnosu na odobreni objekat proširen sa sjeverozapadne strane u dimenzijama 1,7 x 12,25m, na dio parcele k.č. 419/2 koja je u posjedu investitora i na dio k.č. 422/1 koja je u posjedu DS-grad Zenica, te da će se zahtjev odbiti u skladu sa članom 119 stav 1.

tačka c) Zakona o prostornom uređenju i građenju kojim je regulisano da ako se uviđajem na terenu utvrdi da se stvarno stanje na građevinskoj parceli ne podudara sa glavnim projektom.

Kod ovakvog stanja ove upravno pravne stvari ovo Ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ propustio da zahtjev žalitelja od dana 31.08.2017.godine posmatra kao zahtjev za izmjenu i dopunu rješenja o urbanističkoj saglasnosti i izmjenu rješenja o odobrenju gradnje, u smislu dopune projektne dokumentacije (kako je to utvrđeno u obrazloženju Obavijesti Komisije za tehnički pregled od dana 17.08.2017. godine i naloženo zaključkom Službe za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grad Zenica broj 03-23-1472/17 od 21.08. 2017.godine kojim je naloženo žalitelju da u zadanom roku otkloni nedostatke utvrđene Zaključkom stručne komisije za tehnički pregled izvedenih radova za sporni objekat u smislu usklađivanja sa izvedenim stanjem i to u svim njegovim dijelovima, što dalje podrazumijeva izmjenu rješenja o urbanističkoj saglasnosti i izmjenu rješenja o odobrenju gradnje, i što je bio dužan da o navedenom uputi žalitelja u smislu odredaba Zakona o upravnom postupku), a ne kao zahtjev za legalizaciju postojećeg objekta (za koji je izdana potrebna dokumentacija urbanistička saglasnost i rješenje o građenju, nakon čega je u postupku od strane Komisije za tehnički pregled izvedenih radova utvrđeno odstupanje od propisanih urbanističko-tehničkih uslova), to je valjalo ožalbeno rješenje poništiti i predmet vratiti prvostepenom organu na ponovni postupak u kojem će prvostepeni organ imajući u vidu navedeno donijeti novo na Zakonu zasnovano rješenje.

Sa izloženog a na osnovu člana 239. stav 2. Zakona o upravnom postupku odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega se ne može podnijeti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Zenici u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi u dva istovijetna primjerka a uz istu se prilaže i ovo rješenje u originalu ili prijepisu.

Voditelj postupka

Hadžiabdić Merima

Hadžiabdić Merima

