



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ИСТОЧНА ИЛИЦА
НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Ул. војводе Радомира Путника бр. 2. www.istocnailidza.net тел.-факс +38757 317 193, E-mail: urbanizam@istocnailidza.net

Број: 05-361-12/20в
Источна Илица: 15.10.2020.године

„НПЛ пројект“ д.о.о Источна Илица
ул.И ве Андрића бр 19
Источна Илица

ПРЕДМЕТ: Достава рјешења број: 15.03-360-75/20 од 09.10.2020.године

У прилогу дописа достављамо Вам рјешење број: 15.03-360-75/20 од 09.10.2020.године Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију Бања Лука, којим је поништено рјешење Одјељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове општина Источна Илица број: 05-361-12/20 од 13.05.2020.године и спис враћен првостепеном органу на поновни поступак

1.Достављено:

- 1 „НПЛ пројект“ д.о.о Источна Илица
- 2.Адвокат Суљевић Нихад
У л.Босански пут бб Илијаш
- 3.Грађевинској инспекцији
4. У досије
- 5.а/а



НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

М.Божовић
Маринко Божовић

РЕПУБЛИКА СРПСКА

В Л А Д А

Министарство за просторно уређење,
грађевинарство и екологију

Бања Лука, Трг Републике Српске бр. 1

Број: 15.03-360-75/20

Датум: 09.10.2020. године

Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске, Бања Лука, одлучујући о жалби Турунџић Неџада из Сарајева и других станара из улице Гандијева, заступаних по пуномоћнику Суљевић Нихаду, адвокату из Илијаша, изјављеној против рјешења Одјељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове Општине Источна Илиџа број 05-361-12/20 од 13.05.2020. године, у предмету издавања грађевинске дозволе, на основу члана 29. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, број 115/18), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Поништава се рјешење Одјељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове Општине Источна Илиџа број 05-361-12/20 од 13.05.2020. године и спис враћа првостепеном органу на поновни поступак.

О б р а з л о ж е њ е

Рјешењем Одјељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове Општине Источна Илиџа број 05-361-12/20 од 13.05.2020. године издата је грађевинска дозвола инвеститору „НПЛ пројект“ д.о.о. Источна Илиџа, за изградњу колективног стамбено-пословног објекта у ул. Иве Андрића бр. 19, на земљишту означеном као к.ч. бр. 1280/93 к.о. Бутмир Горњи, што одговара к.ч. бр. 3744/3 и 3865/8 к.о. Добриња, у складу са Локацијским условима број 05-364-171/19 од 27.12.2019. године, Измјеном локацијских услова број 05-364-52/20 од 12.05.2020. године и Главним пројектом број 0402/20 од фебруара 2020. године, израђеним од стране „NVB Family“ д.о.о. Дервента, са Извјештајем о контроли техничке документације, извршеној од стране „Термоенерго инжењеринг“ Београд.

Против наведеног рјешења благовремено су изјавили жалбу Турунџић Неџад, Турунџић Нерма, Хашимбеговић Демир, Гијо Белма, Мушић Менсур, Алишах Сенада, Скаланић Хусеин, Карић Вилдана, Хамзабеговић Амра, Бајрами Мухарем, Тахировић Тања, Марјановић Анђелка, Бегић Санела, Кадрић Златан и Кадрић Ингрид, сви из Сарајева, власници станова у ул. Гандијевој, заступани по пуномоћнику Суљевић Нихаду, адвокату из Илијаша, због: повреда одредаба управног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примјене материјалног права. У образложењу жалбе жалиоци истичу да је оспореним рјешењем издата грађевинска дозвола инвеститору „НПЛ пројект“ д.о.о. Источна Илиџа, а да није достављен одговарајући доказ о власништву и посједу предметног земљишта, које представља паркинг који су користили жалиоци у складу са одлуком судије Шеридана, да на предметној локацији не постоји утврђена међуентитска линија и да нити једно комунално предузеће из Источног Сарајева није предузело било какву активност на тој локацији (кошење траве, отцепљење сливника, одржавање јавне расвјете. Жалиоци истичу да им првостепени орган није дао информацију о издатој грађевинској дозволи, а да су за извођење грађевинских

радова сазнали 29.05.2020. године, када је непознати извођач или инвеститор поставио обавјештење на уредно паркираним возилима да се иста уклоне због извођења грађевинских радова, не описујући о којим се радовима ради и да им ни до момента изјављивања жалбе није достављено предметно рјешење. Жалиоци истичу да оспорено рјешење не садржи све битне елементе из члана 194. Закона о општем управном поступку, да је образложење непотпуно, да предметно рјешење није могло бити издато у смислу Закона о уређењу простора и грађењу, јер није предвиђен одговарајући број праркинг мјеста за станаре зграде, да је спорно власништво и посјед земљишта јер исто није могло бити предмет било какве купопродаје с обзиром на изграђени паркинг и атомско склониште који служи потребама станара зграде из улице Гандијеве, те да није ријешен начин усласка и изласка са предметне парцеле и бројна друга питања. Посебно истичу да је оспореним рјешењем дозвољено уклањање постојећег склоништа и претварање у гаражу и предлажу да се оспорено рјешење поништи и предмет врати првостепеном органу на поновни поступак.

Размотривши жалбу, оспорено рјешење и остале прилоге списка ове управне ствари, ово министарство је одлучило као у диспозитиву из сљедећих разлога:

Одредбом члана 8. Закона о општем управном поступку («Службени гласник Републике Српске», бр. 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18) прописано је да се у поступку мора утврдити право стање ствари и да се у том циљу морају потпуно и правилно утврдити све чињенице и околности које су од важности за доношење законитог и правилног рјешења.

Предмет поступка у конкретном случају било је одлучивање о захтјеву „НЛП пројект“ д.о.о. Источна Илиџа за издавање грађевинске дозволе за изградњу колективног стамбено-пословног објекта у ул. Иве Андрића бр. 19, на земљишту означеном као к.ч. бр. 1280/93 к.о. Бутмир Горњи, што одговара к.ч. бр. 3744/3 и 3865/8 к.о. Добриња, за које радове су претходно од стране првостепеног органа дати Локацијски услови број 05-364-171/19 од 27.12.2019. године и Измјена локацијских услова број 05-364-52/20 од 12.05.2020. године.

Из напријед наведених локацијских услова произилази да за предметну локацију није донесен неки од спроведбених докумената просторног уређења, због чега је нужно да локацијски услови садрже: извод из важећег расположивог документа просторног уређења, стручно мишљење и урбанистичко-техничке услове и изјаве власника сусједних непокретности, како то прописује одредба члана 62. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19). Супротно напријед наведеној законској одредби локацијски услови не садрже изјаве власника сусједних непокретности нити се у спису налазе докази о томе ко су власници сусједних непокретности. Осим тога, документ означен као Стручно мишљење и урбанистичко-технички услови број 569/19 од октобра 2019. године, и измјена тог документа број 569/19 од маја 2019. године (вјероватно треба да стоји 2020. године) садрже само паушално мишљење да се на предметном земљишту може градити стамбено-пословни објекат, без одговарајуће стручне анализе предметне локације, односно без испитивања да ли су испуњени услови прописани Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике Српске“, број 115/13), чија примјена је обавезна у ситуацији када се локацијски услови издају на простору за који није донесен неки од спроведбених докумената просторног уређења (члан 1. Правилника). Самим тим, приложени локацијски услови не могу се прихватити као одговарајући основ за издавање грађевинске дозволе.

Осим тога, из садржаја урбанистичко-техничких услова произилази да парцелу предметног објекта чини к.ч. бр. 3744/3, која по култури представља остало неплодно земљиште, али и к.ч. бр. 3865/8 к.о. Добриња, која по култури представља парк, што значи да се ради о зеленој површини, а не о грађевинском земљишту.

Посебно ваља истаћи да у поступку који је претходио доношењу оспореног рјешења првостепени орган није прибавио одговарајући доказ о ријешеним имовинско-правним

односима. Одредбом члана 129. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу прописано је да се као доказ о ријешеним имовинско-правним односима доставља: извод из јавне евиденције о непокретностима, уговор или одлука надлежног органа погодна као основ за стицање права власништва или права грађења у корист инвестотра и уговор о заједничком грађењу закључен са власником земљишта или непокретности. У конкретном случају није достављен ни један од наведених доказа, већ само неовјерена копија Посједовног листа – препис број 1038/2 од 15.04.2020. године, на којој се чак не види ни да је оригинал био овјерен печатом, а према којој је инвеститор уписан као посједник на предметном земљишту са 1/1 дијела. Доказ о посједу, чак и да приложен посједовни лист у оргиналу, не представља одговарајући доказ о ријешеним имовинско-правним односима у поступку издавања грађевинске дозволе.

Из напријед наведеног произилази да је оспорено рјешење засновано на непотпуно и неправилно утврђеном чињеничном стању.

Осим тога, жалиоцима није омогућено да учествују у поступку који је претходио доношењу оспореног рјешења, да дају потребне податке и штите своја права и правне интересе, чиме је учињена повреда правила управног поступка садржаног у одредби члана 9. Закона о општем управном поступку.

Поред напријед наведених недостатака, оспорено рјешење није потписано од стране овлашћеног лица, с обзиром на одредбу члана 127. став 1. Законом о уређењу простора и грађењу којом је прописано да грађевинску дозволу издаје орган управе надлежан за послове грађења у јединици локалне самоуправе на чијем подручју се објект гради, те одредбу члана 199. став 1. закона о општем управном поступку, којом је прописано да рјешење потписује руководилац, односно старјешина органа, ако посебним прписом није другачије одређено или службено лице по његовом овлашћењу. У конкретном случају рјешење је потписао начелник општине, умјесто начелника првостепеног органа, што је у супротности са наведеном одредбом Закона о општем управном поступку.

С обзиром на изложено, одлучено је као у диспозитиву на основу члана 227. став 2. Закона о општем управном поступку. У поновном поступку првостепени орган ће, уважавајући примједбе и правно схватање изражено у овом рјешењу, донијети нови управни акт у року 30 дана од пријема овог рјешења.

Против овог рјешења није допуштена жалба, али се може покренути управни спор подношењем тужбе Окружном суду у Источном Сарајеву у року 30 дана од дана пријема овог рјешења. Тужба се предаје у два истоветна примјерка таксирана износом од 100 КМ судске таксе непосредно Суду или препоручено поштом.

Уз тужбу се прилаже ово рјешење у оригиналу или препису.

Достављено:

1. Општини Источна Илиџа
2. Евиденцији
3. а/а

