



Broj predmeta: UP-I-22-000832/19
Broj akta: 12-1147EZ-006/19
Datum, 11.10.2019.. godine
Mjesto, Brčko

Odjeljenje/Odjel za javnu sigurnost Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, rješavajući po zahtjevu Živane Pajić iz Brčkog, za izdavanje odobrenja za građenje, u Brčko distriktu BiH, na osnovu člana na osnovu člana 100., 101., 103. i 107. Zakona o prostornom planiranju i građenju ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18), kao i člana 187. Zakona o upravnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine- prečišćeni tekst ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj: 48/11, 21/18), donosi:

R J E Š E N j E

ODBIJA SE ZAHTJEV Živane Pajić iz Brčkog, za izdavanje odobrenja za građenje za izgrađeni poslovni objekat, "Romansa Restoran" s.p. vl. Živana Pajić iz Brčkog, u stambenom naselju "Srpska Varoš" u Brčkom, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Živana Pajić iz Brčkog, podnijela je dana 23.05.2019. godine, ovom Odjeljenju/Odjelu zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje za izgrađeni poslovni objekat, "Romansa Restoran" s.p. vl. Živana Pajić iz Brčkog u stambenom naselju "Srpska Varoš" u Brčkom.

Uz zahtjev je priložena potrebna dokumentacija definisana lokacijskim uslovima, osim Ugovora o zakupu javne površine radi postavljanja privremene građevine sklopljen sa Kancelarijom za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH.

Zahtjevom za dopunu od 13.06.2019. godine, u kojem je ostavljen rok od 8 (osam) dana za dopunu zahtjeva, od imenovane je tražena dopuna zahtjeva i to Ugovor o zakupu javne površine radi postavljanja privremene građevine sklopljen sa Kancelarijom za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH.

Dana 16.07.2019. godine, Živana Pajić dostavila je dopis Kancelarije za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH. U istom dopisu navedeno je da Živana Pajić ima zaključene važeće ugovore o zakupu javne površine i to: Ugovor za zakupu građevinskog zemljišta, zaključen dana 17.07.1998. godine, br. 370-325/98, Aneks ugovora o zakupu gradskog građevinskog zemljišta radi izgradnje privremenog objekta, br. 370-325-1/98 od 30.01.2000. godine kao i Aneks I ugovora o zakupu gradskog građevinskog zemljišta, broj: 22-003056/17 od 13.08.2018. godine.

Zakonom o prostornom planiranju i građenju u članu 107. propisani su uslovi za izdavanje odobrenja za građenje za privremene građevine i druge zahvate. Istim članom propisano je da se građevine izgrađene za potrebe sajмова i javnih manifestacija i privremeni montažni objekti koji se neće ukloniti u roku od 90 dana od dana postavljanja mogu postaviti samo na osnovu odobrenja za građenje za privremene građevine. Uslov za izdavanje ovakvog odobrenja za građenje je između ostalog ugovor o zakupu javne površine radi postavljanja privremene građevine. Odjeljenje cijeni da se ugovor o zakupu gradskog građevinskog zemljišta ne može poistovjetiti sa ugovorom o zakupu javne površine, s obzirom na to da je dostavljeni ugovor zaključen 1998. godine prije uspostave distrikta prema drugim propisima, dok se ugovor o zakupu javne površine zaključuje u skladu sa odredbama o redovnom raspolaganju imovine distrikta, a na osnovu Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH.

Stranka je uz zahtjev dostavila ugovor o zakupu gradskog građevinskog zemljišta i dva aneksa istog ugovora. Odredbama osnovnog ugovora stranci se ustupa dio gradskog građevinskog zemljišta radi dogradnje osnovnog objekta u funkciji kafe bara Milano – zatvorena ljetna bašta uz obavezu da se prilikom izgradnje u svemu pridržava urbanističko-tehničkih uslova propisanih od strane nadležnih organa. Uvidom u dostavljene lokacijske uslove br UP-I-22-002186/19 od 31.01.2019.godine da se uočiti da se ne radi o istom obimu građevinskih radova, odnosno priloženi lokacijski uslovi se odnose na izgrađeni poslovni objekat, dok je stranci ugovorom dozvoljena dogradnja nekog postojećeg objekta uz uslov da se pridržava propisanih urbanističko-tehničkih uslova, što je stranka također zanemarila na način da je gradila objekat bez prethodno pribavljenih lokacijskih uslova i odobrenja za građenje.

Na dalje, članom 107. propisano je da su privremeni objekti koji se postavljaju na javnu površinu montažnog tipa, dok se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta od čvrstog materijala koji prema dostavljenoj dokumentaciji ne predstavlja montažni objekat.

Također, prema pomenutim lokacijskim uslovima status objekta je privremenog karaktera, a isti je već izgrađen na predmetnom zemljištu, i to na način da izlazi van gabarita definistanih Regulacionim planom stambenog naselja „Srpska Varoš“, odnosno prelazi date građevinske linije, što se vidi iz grafičkog izvoda koji je sastavni dio rješenja.

Obzirom da do dana 11.10.2019. godine, podnositelj zahtjeva nije dostavila traženu dokumentaciju odnosno Ugovor o zakupu javne površine radi postavljanja privremene građevine sklopljen sa Kancelarijom za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, nego je dostavljen dopis Kancelarije za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, u kojem je navedeno da podnositelj zahtjeva ima važeće ugovore o zakupu javne površine i to: Ugovor za zakupu građevinskog zemljišta, zaključen dana 17.07.1998. godine, br. 370-325/98, Aneks ugovora o zakupu gradskog građevinskog zemljišta radi izgradnje privremenog objekta, br. 370-325-1/98 od 30.01.2000. godine kao i Aneks I ugovora o zakupu gradskog građevinskog zemljišta, broj: 22-003056/17 od 13.08.2018. godine, čime se potvrđuje samo da ugovor o zakupu gradskog građevinskog zemljišta nije raskinut, a ne da isti ima snagu i karakter ugovora o zakupu javne površine u skladu sa odredbama Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH.

Prema svemu gore navedenom ovo Odjeljenje cijeni da se zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje ne može udovoljiti s obzirom na to: da stranka ne posjeduje ugovor o zakupu javne površine, da je stranka prekršila odredbe ugovora o zakupu gradskog građevinskog zemljišta te izvršila izgradnju objekta bez prethodno pribavljenih lokacijskih uslova i odobrenja za građenje, da je izgradila samostalan objekat, a ne izvršila dogradnju postojećeg objekta, da je objekat izgrađen od čvrstog materijala i ne predstavlja montažni objekat kako je propisano članom 107. Zakona o prostornom planiranju i građenju.

Uvidom u priloženu dokumentaciju tokom postupka, utvrđeno je da nisu ispunjeni propisani uslovi iz člana člana 100., 101., 103. i 107. Zakona o prostornom planiranju i građenju ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18), ovo Odjeljenje/Odjela donijelo rješenje kao u dispozitivu.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja o odobrenju za građenje može se izjaviti žalba Apelacionoj komisiji Brčko distrikta BiH roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se izjavljuje putem ovog Odjeljenja/Odjela, pismeno ili usmeno na zapisnik, ili preporučeno poštom sa taksom od 5,00 KM.

ŠEF ODJELJENJA

Edin Zaimović

DOSTAVITI:

1. Imenovanom,
2. Urb.-građ. inspekcija,
3. Web stranica Vlade Brčko distrikta BiH i
oglasna tabla Vlade Brčko distrikta BiH,
4. Arhivi.