

ГРАД БЕОГРАД
ОМБУДСМАН
ГРАДА БЕОГРАДА
Ул. Косовска бр. 17
Број: 351-13/2019
Датум: 30.10.2019.

На основу чл. 52. Закона о главном граду („Сл. Гласник РС“ број 129/07, 83/2014, др закон и 37/2019) и чланова 2. и 26. Одлуке о Омбудсману града Београда („Сл. лист број 85/19), Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“ број 18/16 и 95/2918) поступајући по притужби [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED] у поступку контроле правилности и законитости рада Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Омбудсман града Београда

У Т В Р Љ У Ј Е

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда приликом доношења решења о грађевинској дозволи није био у прилици да утврди све одлучне чињенице у предметном поступку, што за последицу може имати повреду права притужилаца.

На основу утврђеног правног и чињеничног стања, Омбудсман града Београда, у циљу унапређења рада органа управе и унапређења заштите људских права, упућује Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда следеће:

П Р Е П О Р У К Е

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ће ради усклађивања фактичке са правном ситуацијом, сходно члану 185. Закона о општем управном поступку изменити правноснажну грађевинску дозволу [REDACTED], водећи се чињеничним стањем насталим након смрти суинвеститора [REDACTED]

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда обавестиће Омбудсмана града Београда о поступању по препорукама у року од 30 дана

од дана пријема овог акта уз достављање потребне документације и других доказа на основу којих се може утврдити да је по препорукама Омбудсмана града Београда поступљено.

Разлози:

Омбудсман града Београда је 28.10.2019. године примио притужбу свих горе наведених суинвеститора и законских наследника покојног суинвеститора [REDACTED] [REDACTED] који су се овом орану обратили са притужбом која садржи молбу да се испита правилност правноснажне грађевинске дозволе [REDACTED] [REDACTED] издате од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ГУ града Београда дана 05.03.2019. године, и размотри могућност измене исте како би се уподобила постојећем фактичком стању, а ради заштите њихових права и интереса.

У притужби-молби се наводи да је један од инвеститора двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс на кат .парцели 1501 к.о. Врачар у току издавања грађевинске дозволе преминуо. У притужби се даље наводи да су иза покојног суинвеститора [REDACTED] након оставинског поступка Решењем Јавног бележника Др. Ђорђа Сибиновића са службеним седиштем у Београду ул. Симина бр. 15. под бројем [REDACTED] од 23.05.2019. године за законске наследнике оглашена његова деца [REDACTED] и [REDACTED] и то на целокупној заоставштини покојног [REDACTED], између осталог права својине са заједничким уделом на земљишту постојећем на кат. Парцели бр. 1501 к.о. Врачар.

Омбудсман града Београда је поступајући у складу са својим овлашћењима утврдио да су испуњени Законом прописани услови за покретање поступка контроле правилности и законитости рада Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда

Чланом 185. ст. 1. и 2. Закона о општем управном поступку прописано је да на препоруку Заштитника грађана орган може, ради усклађивања са законом, новим решењем да поништи, укине или измени своје правноснажно решење, ако странка о чијим је правима или обавезама одлучено, као и противна странка, на то пристану и ако се тиме не вређа интерес трећег лица. Ако орган не сматра да треба да поступи по препоруци Заштитника грађана, њега одмах о томе обавештава. Поништавање, укидање или мењање решења на препоруку Заштитника грађана није ограничено роком.

У конкретном случају настале је ситуација у којој је један од суинвеститора преминуо у току поступка издавања грађевинске дозволе а његови правни следбеници су правоснажно оглашен за наследнике после правоснажности грађевинске дозволе.

Из свега наведеног произлази да је након што је један од суинвеститора као странка у поступку преминуо, његова заоставштина, у погледу права сусвојине на непокретности прешла на његове наследнике. Како се на наведеној парцели планира изградња објекта на основу грађевинске дозволе из предметног решења прелазом својинских права на предметном делу парцеле, наследници преминулог инвеститора су се заправо легитимисали као лица са свим обележијма странке у управном поступку, не само као носиоци права сусвојине него и као лица на чија права, обавезе или правне интересе исход управног поступка може да утиче.

Чињеница да је у току поступка преминуо један од суинвеститора, који је био странка у поступку, а да је у међувремену грађевинска дозвола издата може довести до стварања правне несигурности и за крајњу последицу довести до отежавања правног положаја грађана и отежавања или немогућности остваривања њихових права.

Омбудсман града Београда имао је у виду правна средства која стоје на располагању притужиоцима ради заштите својих права и интереса, имао је у виду да права из грађевинске дозволе нису подобна за наслеђивање, те да сходно чињеници да је један од инвеститора преминуо пре доношења грађевинске дозволе, нису испуњени законски услови под којима се може тражити измена решења услед промене инвеститора. Такође, у конкретном случају је истекао и законски рок за подношење захтева за понављање поступка па је у конкретном случају настала правна и фактичка ситуација могла бити отклоњена давањем препоруке за измену правоснажног решења у смислу члана 185. Закона о општем управном поступку, а имајући у виду да се наследници преминулог инвеститора не противе измени грађевинске дозволе, да у конкретном случају не постоје странке са супротстављеним правним интересима и да предложена измена решења није у супротности са јавним интересом.

Омбудсман града Београда
Милош Валтерев
БЕОГРАД

