

ГРАД БЕОГРАД
ЗАШТИТНИК ГРАЂАНА
Ул. Косовска бр. 17
Број: 07-24/2019
Датум: 29.03.2019.

На основу чл. 52. Закона о главном граду („Сл. Гласник Рс“ број 129/07) и чланова 2. и 26. Одлуке о Заштитнику грађана („Сл. Лист града Београда“ број 34/09, 41/09 - испр. 41/10 и 29/15) Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник Рс“ број 18/16 и 95/2918) поступајући по притужби [REDACTED]

[REDACTED] у поступку контроле правилности и законитости рада Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Заштитник грађана

У Т В Р Ђ 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, Заштитник грађана, у циљу унапређења рада органа управе и унапређења заштите људских права, упућује Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда следеће:

ПРЕПОРУКЕ

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 сунвеститора [REDACTED].

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда обавестиће Заштитника грађана 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 Заштитника грађана поступљено.

Р а з л о з и:

Заштитник грађана је 11.02.2019. године примио притужбу [REDACTED]
[REDACTED] и дана 28.03.2019. године притужбу [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 04.07.2017. године, и размотри могућност
измене исте како би се уподобила постојећем фактичком стању, а ради заштите њихових
права и интереса.

У притужбама се наводи да је један од инвеститора слободностојећег стамбеног
објекта спратности По+П+3+Пк на кат .парцели [REDACTED] током поступка
издавања грађевинске дозволе преминуо. У међувремену под горе означеним бројем
грађевинска дозвола је издата. У притужбама се даље наводи да је иза покојног
суинвеститора [REDACTED] након оставинског поступка Решењем Јавног
бележника [REDACTED]
од 29.08. 2017. године,
правоснажно од 03.10.2017. године [REDACTED]
[REDACTED] оглашена за наследника на целокупној заоставштини [REDACTED]
између осталог права сусвојине са 9/10
идеалних делова на породичној стамбеној згради број 1, у ул. Милана Ракића број 116в у
Београду, постојећа на кат .парцели 4867/2 к.о. Звездара.

Притужба је на изјашњење достављена субјекту контроле Секретаријату за
урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда. Дана 27.03.2017. године
под бројем IX-01 број 07-80/2019 Секретаријат је Заштитнику грађана доставио писмено
изјашњење на наводе из притужбе и молбу подносилаца. У изјашњењу се наводи да је под
горе означеним бројем у ставу 1. Разлога доношења ове препоруке издата грађевинска
дозвола. Даље се наводи да је Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, од стране
[REDACTED] преко пуномоћника [REDACTED] из
Београда, који је и пуномоћник [REDACTED] из Београда,
и [REDACTED] из Београда, [REDACTED] 16.05.2018. године
поднет захтев Инт. број за измену IX-18 351-201/2017 за измену грађевинске дозволе у делу
који се односи на једног од инвеститора, сходно члану 255. Закона о општем управном
поступку. У захтеву именовани наводе да је у току поступка за издавање наведене
грађевинске дозволе [REDACTED] преминуо, да је права и обавезе из правоснажне
грађевинске дозволе у оставинском поступку наследила његова супруга [REDACTED],
те траже да се у складу са одредбама члана 255. Закона о општем управном поступку а у

вези са чланом 213. Закона о општем управном поступку измени правоснажна грађевинска дозвола у погледу инвестора тако што ће се уместо покојног [REDACTED] навести његов наследник, супруга [REDACTED]. Уз захтев је достављено наведено решење Јавног бележника којим се [REDACTED] оглашава за наследника на целокупној заоставштини покојног [REDACTED]

Даље у изјашњењу субјекта контроле наводи се да у конкретном случају треба изнаћи начин за решавање поднетог захтева применом ванредних правних лекова. Захтев за понављање поступка не може се поднети обзиром да је истекао рок од 90 дана за подношење захтева прописан чланом 178 Закона о општем управном поступку. Имајући у виду начело заштите права странака, поништавање решења сходно члану 183. Закона о општем управном поступку, обзиром да су остали инвеститори стекли одређена права и обавезе из грађевинске дозволе било би по њих неповољно, посебно из разлога што се поништавањем решења уклањају све правне последице које је решење произвело. Првостепени орган коначно изражава став да се у складу са наведеним чланом 185. Закона о општем управном поступку спорно решење о издавању грађевинске дозволе може у складу са оставинским Решењем Јавног бележника новим решењем изменити.

Заштитник грађана 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 изменi 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 сuinвеститора преминуо у току поступка издавања грађевинске дозволе а његов правни следбеник је правноснажно оглашен за наследника после правоснажности грађевинске дозволе.

Из свега наведеног произлази да је након што је један од сuinвеститора као странка у поступку преминуо, његова заоставштина, у погледу права сусвојине на непокретности прешла на његову наследницу. Како се на наведеној парцели планира изградња објекта на основу грађевинске дозволе из предметног решења прелазом својинских права на предметном делу парцеле, наследница преминулог инвеститора се заправо легитимисала као лице са свим обележијма странке у управном поступку, не само као носилац права

сусвојине него и као лице на чија права, обавезе или правне интересе исход управног поступка може да утиче.

Чињеница да је у току поступка преминуо један од сунвеститора, 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 о отежавања правног положаја грађана и отежавања или немогућности остваривања њихових права.

Заштитник грађана 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 наследница преминулог инвеститора не противи изменама грађевинске дозволе, да у конкретном случају не постоје странке са супротстављеним правним интересима и да предложена измена решења није у супротности са јавним интересом.

