Broj: I-OP-1-334/11
Dana: 28. septembar 2011.
NOVI SAD

GRAD SOMBOR
GRADSKA UPRAVA
n/r načelnice
Trg cara Uroša 1
25 000 SOMBOR

Veza vaš broj: 351-227/2011-V

Postupajući po predstavci W. E. iz Sombora Pokrajinski ombudsman u skladu sa članom 33 stav 1 alineja 2 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu (''Službeni list AP Vojvodine'', br. 23/2002, 5/2004, 16/2005 i 18/2009-promena naziva akta) Odeljenju za komunalne poslove Gradske uprave grada Sombora upućuje sledeću

PREPORUKU

I Da rešavajući po zahtevu ''S……..'' d.o.o. Sombor, broj 351-4-94/2010-V od 10.02.2010. godine, za legalizaciju višeporodičnog stambenog objekta u Somboru, ul. ……., na parceli broj ……. K.O. Sombor I, kao organ nadležan za naknadno izdavanje građevinske dozvole, postupa u rokovima propisanim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (''Službeni glasnik RS'', br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 i 24/2011) i Zakona o opštem upravnom postupku (''Službeni list SRJ'', br. 33/97 i 31/2001 i ''Službeni glasnik RS'', broj 30/2010).

II Da bez daljeg odlaganja zatraži dopunu dokumentacije u predmetu broj 351-4-94/2010-V i nakon isteka roka propisanog stavom 3 člana 194 Zakona o planiranju i izgradnji preduzme dalje radnje u skladu sa odredbama ovog zakona.

Potrebno je da u roku od 15 dana od dana prijema ove preporuke obavestite Pokrajinskog ombudsmana o merama koje ste preduzeli.

Obrazloženje

Pokrajinskom ombudsmanu predstavkom se obratio W. E. iz Sombora. U predstavci navodi da je u maju 2008. godine na susednoj parceli, u ulici …….. u Somboru, počela gradnja višeporodičnog stambenog objekta bez pribavljenog odobrenja za gradnju. U toku gradnje Odeljenje za komunalne poslove Gradske uprave grada Sombora izdaje izvod iz plana za izgradnju stambnog objekta P+2+Pk, a na osnovu tog izvoda građevinsku dozvolu za izgradnju dva stambena objekta na predmetnoj parceli. Posle izgradnje ovog objekta dimnjaci na objektu u kojem stanuje postali su neupotrebljivi.

Rešenje kojim se izdaje upotrebna dozvola za navedeni objekat izdata je jula 2009. godine. Dalje navodi da je Odeljenje za komunalne poslove novembra 2009. godine izdalo i drugu građevinsku dozvolu, odnosno prilagodilo je stanju na terenu. Nakon izvršenog inspekcijskog nadzora decembra 2009. godine i konstatovanih brojnih nepravilnosti i propusta, inspektor Pokrajinskog sekretarijata za arhitekturu, urbanizam i graditeljstvo doneo je rešenje kojim se poništava izvod iz generalnog plana. Odeljenje za komunalne poslove je januara 2010. godine donelo rešenje kojim se poništava izvod iz generalnog plana, o čemu nije obavešten Republički geodetski zavod, Služba za katastar nepokretnosti Sombor, te je sada na osnovu upotrebne dozvole upisan u katastar nepokretnosti nelegalan objekat. Pokrajinski sekretarijat za arhitekturu, urbanizam i graditeljstvo je maja 2010. godine obustavio postupak ukidanja prve građevinske dozvole i poništio drugu građevinsku dozvolu. U međuvremenu investitor je podneo zahtev za legalizaciju, u ovom slučaju objekta koji je upisan u katastar nepokretnosti. Navodi, takođe, da je protiv odgovornih lica aprila 2010. godine podneo krivične prijave. Nadalje, zaključkom Odeljenja za komunalne poslove Gradske uprave Sombor broj 351-4-94/2010-V od 15. decembra 2010. godine njegovoj supruzi W. B. iz Sombora priznato je svojstvo i pravo stranke u postupku za naknadno izdavanje građevinske dozvole (legalizacija) višeporodičnog stambenog objekta u Somboru, u ulici ……., pokrenutog po zahtevu Privatnog preduzeća za proizvodnju, promet i usluge ''S……..'' d.o.o. Sombor, nakon čega do danas nije obavešten od strane nadležnog organa o daljim preduzetim radnjama u ovom postupku.

Postupajući po podnetoj predstavci Pokrajinski ombudsman uputio je zahtev Odeljenju za komunalne poslove Gradske uprave Sombor da se izjasni o navodima iz predstavke u vezi sa postupkom za naknadno izdavanje građevinske dozvole. U izjašnjenju se navodi da je ''S……'' d.o.o. Sombor dana 10.02.2010. godine podnelo zahtev za legalizaciju višeporodičnog stambenog objekta u Somboru, ul. ……., na parceli broj …. K.O. Sombor I, na kojem je prilikom izvođenja radova odstupljeno od izdate građevinske dozvole (odobrenja za gradnju) i potvrđenog glavnog projekta, a koji je zaveden pod brojem 351-4-94/2010-V. Navodi se da je dana 15.06.2010. godine W. B. iz Sombora, ……., podnela zahtev za priznavanje svojstva stranke u navedenom postupku legalizacije. Nadalje, Odeljenje za komunalne poslove je dana 15.12.2010. godine donelo zaključak kojim se W. B. iz Sombora priznaje svojstvo stranke u postupku za naknadno izdavanje građevinske dozvole (legalizacija) po zahtevu ''S……'' d.o.o. Sombor, jer je kao sused neposredno zainteresovana da učestvuje u postupku radi zaštite svojih prava i pravnih interesa. Navodi se da je ''S……'' d.o.o. Sombor podnelo samo zahtev za legalizaciju, a da je u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (''Službeni glasnik RS'', br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 i 24/2011) u zakonom propisanom roku podneto 2186 zahteva za legalizaciju (ukupno 5727 zahteva), te da će ovaj organ u skladu sa sa zakonskim propisima kad predmet bude u postupku obrade obavestiti stranku i zakazati raspravu.

Članom 194 Zakona o planiranju i izgradnji (''Službeni glasnik RS'', br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 i 24/2011) propisano je da organ nadležan za naknadno izdavanje građevinske dozvole utvrđuje da li je uz zahtev podneta sva propisana dokumentacija, odnosno svi dokazi propisani ovim zakonom. Ako uz zahtev nisu podneti svi dokazi propisani ovim zakonom za legalizaciju, nadležni organ je dužan da zatraži dopunu

dokumentacije u roku koji ne može biti duži od 60 dana. Ako u ostavljenom roku podnosilac ne izvrši dopunu dokumentacije, organ uprave će zahtev odbaciti zaključkom. Članom 195 istog zakona propisano je da kada nadležni utvrdi da je uz zahtev podneta sva propisana dokumentacija i dokazi, pristupa odlučivanju o mogućnostima legalizacije, u skladu sa ovim zakonom. Ako nadležni organ utvrdi da ne postoji mogućnost legalizacije, rešenjem će odbiti zahtev. Ako nadležni organ utvrdi da postoji mogućnost legalizacije, obaveštava podnosioca zahteva da u roku od 60 dana dostavi dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište. Po dostavljanju ovog dokaza, nadležni organ u roku od 15 dana izdaje građevinsku i upotrebnu dozvolu jednim rešenjem.

Stavom 1 člana 5 Zakona o opštem upravnom postupku (''Službeni list SRJ'', br. 33/97 i 31/2001 i ''Službeni glasnik RS'', broj 30/2010) propisano je da organi koji rešavaju u upravnim stvarima rešavaju na osnovu zakona i drugih propisa. Članom 7 istog zakona propisano je da su organi koji vode postupak, odnosno rešavaju u upravnim stvarima, dužni da obezbede uspešno i kvalitetno ostvarivanje i zaštitu prava i pravnih interesa fizičkih lica, pravnih lica ili drugih stranaka, dok član 14 predviđa da se postupak mora voditi bez odugovlačenja i sa što manje troškova za stranku i druge učesnike u postupku, ali tako da se pribave svi dokazi potrebni za pravilno i potpuno utvrđivanje činjeničnog stanja i za donošenje zakonitog i pravilnog rešenja.

Kako nadležni organ od podnošenja zahteva za legalizaciju od strane ''S……'' d.o.o. Sombor 10.02.2010. godine nije preduzeo nijednu radnju u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, te kako je zaključak kojim se priznaje svojstvo i pravo stranke W. B. iz Sombora u ovom postupku donet 6 meseci nakon podnošenja zahteva, Pokrajinski ombudsman je po završenoj istrazi utvrdio da je došlo do nepravilnosti u radu Odeljenja za komunalne poslove Gradske uprave Sombor.

Imajući u vidu navedeno, te da broj podnetih zahteva za legalizaciju na teritoriji Grada Sombora nije i ne može biti opravdanje za nepostupanje nadležnog organa po predmetnom zahtevu, Pokrajinski ombudsman je u skladu sa članom 33 stav 1 alineja 2 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu (''Službeni list AP Vojvodine'', br. 23/2002, 5/2004, 16/2005 i 18/2009-promena naziva akta) doneo odluku kao u izreci.

Dostaviti:
1. Načelnici Gradske uprave Sombor,
2. Podnosiocu predstavke i
3. Arhivi.

ZAMENIK POKRAJINSKOG OMBUDSMANA

Dragomir Sekulić

Bulevar Mihajla Pupina 25, 21000 Novi Sad
Telefon i faks: 021/487-41-44
office@ombudsmanapv.org
www.ombudsmanapv.org