



Broj: I-OP-1-560/11

Datum: 05.12.2011.

Novi Sad

Pokrajinski ombudsman na osnovu člana 33. stav 1. alineja 2. Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu („Sl. list APV“ br. 23/02, 5/04, 16/05, 18/09-promena naziva) Odeljenju za inspeksijsko-nadzorne poslove Opštinske uprave Kanjiža upućuje sledeće

MIŠLJENJE

Uklanjanje objekata za koje se utvrdi da im je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena stabilnost i da predstavljaju neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi određuje se rešenjem organa jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove građevinarstva, a ne zapisnikom građevinskog inspektora.

Na osnovu zapisnika građevinske inspektorke koji sadrži nalaz o tome da objekti u suvlasništvu J. P. na parceli br. k.o. predstavljaju neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, organ lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva donosi rešenje o uklanjanju objekta ili donošenja rešenja o rekonstrukciji objekta u određenom roku.

Podnositeljka predstavke **ne može da trpi uznemiravanje i štetne posledice zbog postupanja po usmenom nalogu građevinske inspektorke da ogradi svoju parcelu i time spreči nastanak štete zbog dotrajalosti objekta.** Podnositeljka predstavke je u dogovoru sa ostalim suvlasnicima ogradila parcele koje se nalaze u njihovom vlasništvu (top. br. ..., .../. i .../. k.o.). **Pravo svojine deluje prema svima, i ne može se ograničiti bez odgovarajućeg pravnog osnova. Običaj stanara ulice, koji deset godina prelaze preko parcele podnositeljke predstavke uprkos tome što to nije jedini pristup do ulice, ne može biti osnov za ograničavanje prava svojine podnositeljke predstavke i ostalih suvlasnika,** s obzirom na to da se službenost prolaza putem održaja stiče faktičkim ostvarivanjem te službenosti tokom perioda od najmanje 20 godina.

Shodno tome, potrebno je da Odeljenje za inspeksijsko-nadzorne poslove Opštinske uprave Kanjiža ukaže Mesnoj zajednici na to da postavljanje ograde od strane podnositeljke predstavke jeste mera naložena od strane građevinske inspektorke radi sprečavanja nastupanja štete zbog dotrajalosti objekata na parceli u vlasništvu podnositeljke predstavke.

Ovo mišljenje će se objaviti na Internet stranici Pokrajinskog ombudsmana, po isteku 15 dana od prijema od strane Odeljenja za inspeksijsko-nadzorne poslove Opštinske uprave Kanjiža.

Razlozi

Pokrajinskom ombudsmanu se predstavkom obratila J. P. iz, br. ..., vlasnica kuće i parcele u u ulici br. . top. br. ..., .../. , .../. k.o. Podnositeljki predstavke je od strane građevinske inspektorke usmeno naloženo da ogradi svoju kuću i pomoćne objekte, koji su u lošem stanju i predstavljaju neposrednu opasnost za zdravlje ljudi, što je podnositeljka



predstavke i učinila. Nakon toga je od strane punomoćnika Mesne zajednice neprimerenim dopisom obavestena o tome da je prepreka – ograda koju je nezakonito postavila na parceli br. k. o. demontirana korišćenjem samopomoći, te joj je saopšteno da će Mesna zajednica inicirati pokretanje krivičnog postupka protiv nje i teretiće je troškovima otklanjanja ograde, ukoliko je ponovo postavi.

Pokrajinski ombudsman je izvršio uvid u zapisnike građevinske inspektorke br. 354-19/2011-III od 19.01.2011. i 24.03.2011, poziv Odeljenja za inspeksijsko-nadzorne poslove J. P. od 20.01.2011, izjašnjenja građevinske inspektorke od 19.09.2011. i 24.10.2011. godine, Šematski prikaz uređenja naselja koji predstavlja urbanistički projekat preparcelacije naselja koji se nalazi u proceduri usvajanja, dopis advokata punomoćnika Mesne zajednice upućen M. P. – ocu podnositeljke predstavke od 18.05.2011. godine, te je dana 15.11.2011. zamenik pokrajinskog ombudsmana sa saradnicima izvršio uvid na licu mesta i obavio razgovor sa načelnikom Odeljenja za inspeksijsko-nadzorne poslove, građevinskom inspektorkom i načelnicom Odeljenja za opšte poslove i privredu Opštinske uprave Kanjiža, te je konstatovano sledeće **činjenično stanje**:

J. P. je suvlasnica parcela top. br. ..., .../. i .../. k.o. i objekata koji se nalaze na parceli br. k.o. Usled dotrajalosti objekata njihova stabilnost je ugrožena, zbog čega je zapisnikom građevinske inspektorke Odeljenja za inspeksijsko-nadzorne poslove Opštinske uprave Kanjiža (u daljem tekstu: građevinska inspektorica) od 19.01.2011. godine konstatovano da je parcela zapuštena i obrasla gustim rastinjem, te da objekti predstavljaju neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi. Istim zapisnikom je stranci naloženo da u roku od 60 dana izvrši uklanjanje objekata. Zapisnikom od 24.03.2011. godine je konstatovano da je stranci na njen zahtev odobreno odlaganje uklanjanja objekta za još 30 dana. Iz izjašnjenja građevinske inspektorke od 19.09.2011. godine je konstatovano da je stranka telefonskim putem obavestila građevinsku inspektoriku da je zbog bolesti sprečena da prisustvuje usmenoj raspravi u upravnom postupku, ali da ima nameru da svoje objekte sanira. Tom prilikom joj je telefonskim putem od strane građevinske inspektorke naloženo da dok ne pribavi potrebnu dokumentaciju radi saniranja objekata i ne započne sa radovima na sanaciji objekta, ogradi svoj objekat iz bezbednosnih razloga i bojazni od rušenja objekata. Građevinska inspektorica je dana 06.07.2011. godine na terenu konstatovala da je parcela ograđena i da je prolaz na delu ulice ostavljen slobodan. Međutim, stranka je prethodno ogradila sve tri parcele koje se nalaze u njenom vlasništvu i nije ostavila slobodan prolaz, već je ograda na delu ulice, koja se nalazi na parceli u vlasništvu J. P. i važećim urbanističkim planom nije namenjena za ulicu, uklonjena od strane predstavnika Mesne zajednice Građevinska inspektorica je u svom izjašnjenju od 24.10.2011. godine navela da se sporna ulica, koja prelazi na parceli u vlasništvu J. P., već više od deset godina koristi za tu namenu, te da je Prostornim planom opštine Kanjiža usvojenim i objavljenim u Službenom listu opštine Kanjiža br. 4/2009 predviđena da bude ulica, ali da će se planskom dokumentacijom odrediti profil ulice.

Odredbom člana 167. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/2009...24/2011) je propisano da će organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica rešenjem odobriti uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.



U smislu člana 169. Zakona o planiranju i izgradnji ako nadležni organ jedinice lokalne samouprave utvrdi da se neposredna opasnost za život i zdravlje ljudi, susedne objekte i za bezbednost saobraćaja može otkloniti i rekonstrukcijom objekta, odnosno njegovog dela, o tome obaveštava vlasnika objekta, radi preduzimanja potrebnih mera u skladu sa zakonom s tim, da rešenjem kojim se odobrava rekonstrukcija objekta utvrđuje i rok u kome se radovi na rekonstrukciji moraju završiti. Ukoliko se rekonstrukcija objekta ne završi u utvrđenom roku, nadležni organ će po službenoj dužnosti ili na zahtev stranke naložiti uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

Odredbom člana 178. stav 1. tačka 5) Zakona o planiranju i izgradnji je propisano da ako građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, naložiće izvođenje potrebnih radova, odnosno, zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta.

Odredbom člana 3. stav 2. Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa („Sl. list SFRJ“ br. 6/80... „Sl. glasnik RS“ br. 115/2005) je propisano da je svako dužan da se uzdržava od povrede prava svojine drugog lica.

Članom 54. stav 1. Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa je propisano da se stvarna službenost stiće održajem kada je vlasnik povlasnog dobra faktički ostvarivao službenost za vreme od 20 godina a vlasnik poslužnog dobra se tome nije protivio.

Imajući u vidu utvrđeno činjenično stanje i citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, Pokrajinski ombudsman je zauzeo stav koji je naveden u mišljenju.

S poštovanjem,

ZAMENIK POKRAJINSKOG OMBUDSMANA

STEVAN ARAMBAŠIĆ