



**Broj:** I-OP-1-396/12

**Dana:** 04. septembra 2012.

**NOVI SAD**

Postupajući u okviru propisane nadležnosti da prima i razmatra pritužbe na povredu ljudskih prava učinjenih od strane pokrajinske i opštinske uprave, ovlašćenja da prima i ispituje predstavke koje se odnose na povredu ljudskih prava i da kontroliše zakonitost, celishodnost i efikasnost postupanja organa uprave, Pokrajinski ombudsman u skladu sa članom 33 stav 1 alineja 2 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu („Sl. list AP Vojvodine“ broj 23/02, 5/04, 16/05 i 18/09), Odeljenju za urbanizam i gradnju Opštinske uprave Stara Pazova, upućuje sledeće

## MIŠLJENJE

Nadležni organ za naknadno izdavanje građevinske dozvole, dužan je da u postupcima pokrenutim za naknadno izdavanje građevinskih dozvola nesporno **utvrdi da li je objekat, za koji je podnet zahtev u celosti izgrađen do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji**, odnosno ako se radi o objektu visokogradnje u smislu Pravilnikom o kriterijumima za umanjenje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u postupku legalizacije i o uslovima i načinu legalizacije objekata („Sl.glasnik R. Srbije“ broj 26/2011) da li su na istom izvedeni grubi građevinski radovi sa formiranim konstruktivnim sklopom, da li isti ima noseće elemente: temelje, zidove, armirano betonske ili čelične stubove sa gredama, odnosno armirano betonsku tavanicu na kojima nije postavljena spoljna stolarija, koji nije ukrovljen, nisu izvedeni radovi na unutrašnjim instalacijama, niti su završeni građevinsko-zanatsko radovi, te da u skladu sa utvrđenim činjeničnim stanjem pristupi donošenju odluke, kako se podnosilac zahteva ne bi bespotrebno izlagao novim troškovima.

Zakonom o planiranju i izgradnji je propisano da ukoliko uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole nisu podneti propisani dokazi, rok za dopunu istog je 60 dana. Ovaj rok je određen propisima za koji nije predviđena mogućnost produženja i ne može se menjati voljom službenog lica.

Protekom roka određenog za dopunu dokumentacije, a nakon utvrđivanja da uz zahtev nije podneta sva propisana dokumentacija, odnosno dokazi, nadležni organ dužan je da takav zahtev zaključkom odbaci .

Nakon pribavljanja sve propisane dokumentacije i dokaza nadležni organ mora da pristupi odlučivanju o mogućnosti legalizacije objekta, te da rešenjem odbije zahtev investitora ukoliko utvrdi da ne postoji mogućnost legalizacije objekta.



Odeljenje za urbanizam i građenje Opštinske uprave Stara Pazova je dužno da u celosti postupi po odredbama člana 194 odnosno člana 195 Zakona o planiranju i izgradnji u zavisnosti od utvrđenog činjeničnog stanja.

Ovo mišljenje će se objaviti na Internet stranici Pokrajinskog ombudsmana, nakon uručenja Odeljenju za urbanizam i građenje Opštinske uprave Stara Pazova .

Odeljenje za urbanizam i građenje Opštinske uprave Stara Pazova će u roku od 15 dana od dana prijema ovog mišljenja obavestiti Pokrajinskog ombudsmana o preduzetim merama.

### *O b r a z l o ž e n j e*

Pokrajinskom ombudsmanu se predstavkom obratila K. S. iz N. P., Ulica k. P. broj ..., jer su joj ugrožena ljudska prava usled nelegalno sagrađenih poslovnih objekata na parcelama broj 3045 i 3046 K.O. Nova Pazova, koje se graniče sa parcelom u njenom vlasništvu. Podnositeljka predstavke je istakla da se žali na rad Odeljenja za urbanizam i građenje Opštinske uprave Stara Pazova, jer im se više puta obraćala, ali da po njenim pritužbama ništa nije preduzeto.

Postupajući po predavci Pokrajinski ombudsman uputio je zahtev Odeljenju za urbanizam i građenje Opštinske uprave Stara Pazova da se izjasni o navodima iz predstavke.

U izjašnjenju Opštinske uprave se navodi da je u toku provera celokupne dokumentacije koju je uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole broj 351-229/2011 III-04 od 09.12.2009. godine dostavio investitor V. U. iz N. P. - kao i provera činjenice da li su predmetni objekti ukrovljeni do 11.09.2009. godine, te da će nakon utvrđivanja svih činjenica i okolnosti u predmetnom upravnom postupku biti i odlučeno.

Pokrajinski ombudsman je nakon izvršenog uvida u izjašnjenje i u spise predmeta utvrdio da je V. U. u zakonom propisanom roku podneo Odeljenju za urbanizam i građenje zahtev za legalizaciju-izgradnju objekta izgrađenog, odnosno rekonstruisanog bez građevinske dozvole, te da je zaveden pod brojem III 04 351-14623 od 09.12.2009. godine. Nadalje je utvrđeno da je Odeljenje za urbanizam i građenje Opštinske uprave Stara Pazova u smislu člana 194 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik R. Srbije“ broj 72/09, 81/2009, 64/10-odluka US i 24/2011) zahtevom za dopunu dokumentacije broj 351-59/2010-III-04 zatražio da investitor u roku od 30 dana od dana prijema dopisa dostavi geodetski snimak i fotografije objekta u četiri primerka, koji pokazuju izgled sa ulične, dvorišnih i bočnih fasada. Nakon toga je 08.04.2010. godine, u prostorijama Odeljenja za urbanizam investitor dao izjavu na zapisnik, u kojoj je istakao da nije primio dopis, te mu je tom prilikom službeno lice taksativno navelo koju dokumentaciju i koje dokaze treba da dostavi u roku od 60 dana od dana održavanja usmene rasprave. Rok za dopunu dokumentacije je istekao zaključno sa 07.06.2010. godine, te je u skladu sa članom 194. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ za naknadno izdavanje građevinske dozvole bio dužan da nakon utvrđivanja da u ostavljenom roku nije dostavljena tražena dokumentacija, zahtev investitora odbaci, ili da ukoliko je podneta sva propisana dokumentacija u smislu člana 195 stav 1 Zakona o planiranju i izgradnji pristupi odlučivanju o mogućnostima legalizacije i u skladu sa utvrđenim činjeničnim stanjem odluči.



Svako odugovlačenje postupka, je protivno osnovnim načelima upravnog postupka, a prevashodno protivno odredbi člana 14 Zakona o opštem upravnom postupku.

Kako je utvrđeno da je Građevinska inspekcija Odeljenja za stambeno-komunalne poslove, zaštitu životne sredine i inspeksijske poslove Opštine Stara Pazova nakon izvršenog inspeksijskog nadzora nad gradilištem na parceli 3045 K.O. Nova Pazova i utvrđivanja da se objekat gradi bez građevinske dozvole, dana 03.02.2010. godine donela Rešenje broj 354-341/2009-III-05, kojim je naređeno zatvaranje gradilišta-poslovnog objekta (magacina) prizemne spratnosti na parceli broj 3045 K.O. Nova Pazova, nesporno je da predmetni poslovni objekat nije bio završen, odnosno izgrađen u trenutku stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09, 64/10-odluka US i 24/2011), te da se u smislu odredbe člana 185. navedenog Zakona za isti ne može naknadno izdati građevinska dozvola. Takođe je utvrđeno da je protiv V. U. iz N. P., Osnovnom javnom tužilaštvu u Sremskoj Mitrovici od strane Građevinske inspekcije podneta krivična prijava zbog nelegalne gradnje poslovnog objekta osnove 30,05 h10,70m.

Rešenjem broj 354-115/2009-III-05 dana 05.06.2009. godine je investitoru V. U. naloženo da u roku 30 dana od dana prijema Rešenja poruši započetu izgradnju (prizemlje) stambeno-poslovnog objekta u N. P., Ulica k. P. br .., na parceli broj 3045 K.O. Nova Pazova. Imajući u vidu činjenicu da investitor nije postupio po nalogu iz rešenja, već je nastavio izgradnju objekta, građevinski inspektor je doneo novo Rešenje broj 354-115/2009- III-05 od 21.07.2009. godine, kojim je naloženo V. U. da ukloni izvedene radove iznad izgrađenog prizemlja stambeno-poslovnog objekta na parceli broj 3045 K.O. Nova Pazova, ali je investitor i mimo utvrđenog naloga nastavio izvođenje građevinskih radova.

Članom 58 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list SRJ“ br. 33/97, 31/01 i „Sl. glasnik R. Srbije“ br.30/10) je propisano da ukoliko podnesak sadrži neki formalni nedostatak koji sprečava postupanje po podnesku, odnosno ako je nerazumljiv ili nepotpun, organ koji primi takav podnesak učiniće sve da što treba da se takav nedostatak otkloni i odrediće rok u kojem je dužan da to učini. Ako podnosilac ne otkloni nedostatke u određenom roku, pa se usled toga ne može postupiti po podnesku, organ će zaključkom odbaciti takav podnesak, protiv kojeg se može izjaviti posebna žalba.

Članom 194 stav 3 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik R.Srbije“ broj 72/09, 81/09, 64/10-odluka US i 24/10) je propisano da 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, a stavom 4 istog člana je navedeno da ako se u ostavljenom roku ne izvrši dopuna dokumentacije, organ uprave će zahtev odbaciti zaključkom.

Članom 195 stav 1 i 2 Zakona o planiranju i izgradnji je propisano da kada nadležni organ utvrdi da je uz zahtev podneta sva propisana dokumentacija i dokazi, pristupa odlučivanju o mogućnostima legalizacije u skladu sa zakonom, te da ukoliko utvrdi da ne postoji mogućnost legalizacije, rešenjem odbija zahtev.

Članom 14 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list SRJ“ br. 33/97, 31/01 i „Sl. glasnik R. Srbije“ br.30/10) je propisano 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.

Članom 203 tačka 1 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik R.Srbije“ broj 72/09, 81/09, 64/10-odluka US i 24/10) je propisano da će s novčanom kaznom od 1.500.0000 do 3.000.000 dinara kazniti za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi.

Članom 208 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list SRJ“ br. 33/97, 31/01 i „Sl.glasnik R. Srbije“ br.30/10) je propisano da kada se postupak pokreće povodom zahteva stranke, odnosno po službenoj dužnosti ako je to u interesu stranke, a pre donošenja rešenja nije potrebno sprovesti poseban ispitni postupak, niti postoje drugi razlozi zbog kojih se ne može doneti rešenje bez odlaganja (rešavanje prethodnog pitanja i dr.) organ je dužan da donese rešenje i dostavi ga stranci što pre, a najdocije u roku od jednog meseca od dana predaje urednog zahteva, odnosno od dana pokretanja postupka po službenoj dužnosti, ako posebnim zakonom nije određen kraći rok. U ostalim slučajevima kada se postupak, kada se postupak pokreće po zahtevu stranke, organ je dužan da donese rešenje i dostavi ga stranci najdocije u roku od dva meseca, ako posebnim zakonom nije određen kraći rok.

Odeljenje za urbanizam i građenje Opštinske uprave Stara Pazova je postupajući po zahtevu V. U. iz N. P. za naknadno izdavanje građevinske dozvole za legalizaciju stambeno-poslovnog objekta i poslovnog objekta-magacina na parcelama broj 3045 i 3046 obe u K.O. Nova Pazova, nepravilno postupalo budući da:

- Nije cenilo činjenice predočene u Rešenjima donetim od strane Građevinske inspekcije Odeljenja za stambeno-komunalne poslove, zaštitu životne sredine i inspeksijske poslove Opštine Stara Pazova iz kojih se na nesumnjiv način može utvrditi da prijavljeni objekti u smislu člana 185 stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji nisu izgrađeni do dana stupanja na snagu Zakona
- Da nakon isteka zakonskog roka od 60 dana za dopunu dokumentacije, nije u skladu sa odredbama člana 195 Zakona o planiranju i izgradnji pristupilo donošenju odluke, već je bez zakonskog osnova zastalo sa odlučivanjem, a samim tim i nastavilo nezakonito odugovlačenje postupka.

Imajući u vidu utvrđeno činjenično stanje i citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Zakona o opštem upravnom postupku, Pokrajinski ombudsman je zauzeo stav kao u dispozitivu.

S poštovanjem,

**ZAMENICA POKRAJINSKOG  
OMBUDSMANA**

**Eva Vukašinović**

