



Република Србија
УПРАВНИ СУД
1 У 20847/10
23.12.2011. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: др Јадранке Ињац, председника већа, Биљане Тамбурковски Баковић и Јелене Тишма Јовановић, чланова већа, са судским саветником Љиљаном Петровић, записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужилаца А.А., Б.Б., В.В., Г.Г., Д.Д., Ђ.Ђ., Е.Е. и Ж.Ж., сви из ..., Ул. ... бр...., чији је заједнички пуномоћник адвокат Радмила Ј. Матовић из Београда, Улица Љешка бр.90, против решења Градског већа града Београда број 731-501/09-ГВ од 28.01.2010. године, уз учешће заинтересованог лица З.З. из ..., Улица ... бр...., у предмету грађевинском, по одржаној усменој и јавној расправи, у нејавној седници већа, одржаној дана 23.12.2011. године, донео је

ПРЕСУДУ

Тужба се **ОДБИЈА**.

Образложење

Оспореним решењем одбијају се жалбе А.А., И.И., Ј.Ј., В.В., Г.Г., Д.Д., Ђ.Ђ., Е.Е.е, Ж.Ж. и К.К., сви из ..., Улица ... бр...., изјављена против решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, IX-15 број: 350.6-27/2003 од 12.03.2003. године, као неоснована, а овим решењем одбијен је, као неоснован, приговор власника станова у згради у Улици ... бр.... у ..., изјављен против урбанистичке дозволе IX-08 број: 350.3-204/96 од 07.10.1996. године, за претварање заједничких просторија зграде у засебну стамбене јединицу, у сутерену стамбене зграде, у Улици ... бр...., на кат.парцели ..., КО ..., инвеститора З.З. из

Тужιοици у поднетој тужби и на усменој расправи, преко заједничког пуномоћника, истичу да је Окружни суд четири пута уважавао тужбу тужилаца и поништавао решење Извршног одбора Скупштине града Београда, да је Врховни суд Србије уважио захтев тужилаца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Београду, међутим, тужени Градско веће града Београда, односно раније Извршни одбор Скупштине града Београда ниједном се није придржавао правног схватања из горе наведених одлука суда, те није утврдио на законит начин да ли постоје прописани технички услови за претварање спорне заједничке просторије у стан према тачкама 132.7 и 233.51. Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (“Службени лист града Београда” бр.32/IV/83 и 5/88), као и по члану 3. Одлуке о посебним техничким условима и нормативима за пројектовање станова, атељеа и пословних просторија који се граде претварањем заједничких просторија (“Службени лист града Београда” бр.15/88 и 12/89). Истичу да у образложењу решења Секретаријат за урбанизам Градске управе града Београда, IX-15 број: 350.6-27/03 од 12.03.2003. године, које је претходило решењу Градског већа града Београда, чији се поништај тражи у управном спору, наводи се “...да је кота пода новоформиране стамбене јединице у односу на коту терена, нижа за 0,79 м, што није у супротности са одредбом прописаном напред наведеном Одлуком...”. Овакво образложење указује на чињеницу да је Секретаријат за урбанизам Градске управе града Београда погрешно протумачио поменућу одлуку, јер се у тексту помињу најниже стамбене просторије у згради, дакле, просторије које су пројектом предвиђене за становање, а не подрум или сутерен, у којем се налазе заједничке просторије, а које нису по пројекту предвиђене за становање. Тако би под стана у приземљу морао да буде најмање 0,90 м у односу на коту терена. Како се у конкретном случају ради о сутеренској просторији, очигледно је да нису испуњени предвиђени технички услови. Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова налаже да се од најниже коте стамбених просторија у згради кота терена мора налазити најмање 0,90 м. Управни орган, Секретаријат за урбанизам Градске управе града Београда је изокренуо ствари да ли због незнања или нечег другог, па је од коте терена посматрао коту стамбене просторије у згради и није правилно применио материјално право. Кота заједничких просторија у сутерену зграде у Љешкој бр.90, налази се на коти – 0,79 м испод коте терена односно – (0,90 м + 0,79 м) је за 1,69 м нижа од прописима предвиђене најниже коте стамбених просторија у згради. Тужени орган не даје разлоге због чега сматра да жалбени наводи који се односе на питање коте терена и коте пода

новоформиране стамбене јединице нису од утицаја на доношење другачије одлуке, односно због чега прихвата разлоге које наводи првостепени орган када су ти разлози противуречни одредбама Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, а решење незаконито. Управни орган је издао урбанистичку дозволу за заједничке просторије у којима се налази главни пункт заједничких водоводних и канализационих инсталација у погледу којих не постоје никакви услови да буду коришћене као стамбене. Погрешна примена материјалног права по наводима тужиоца огледа се и у томе што се управни орган у поступку позвао на Одлуку СО Чукарица 06-47/94 од 27.06.1994. године, о условима за претварање заједничких просторија у пословни простор на територији општине Чукарице, која је објављена у (“Службени лист града Београда” бр.13/94 од 14.07.1994. године) и супила је на снагу 22.07.1994. године. Истичу да се у овој одлуци СО Чукарица се позвала на одредбу члана 21. и члана 22. Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове (“Службени гласник РС” бр.24/88) који је престао да важи 12.07.1994. године, ступањем на снагу Закона о престанку важења Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове (“Службени гласник РС” бр.46/94), као и на одредбама члана 1.,2.,3., Одлуке о условима, поступку и мерилима за остваривање права на надзиђивање станова и претварање заједничких просторија у станове (“Службени лист града Београда” бр.15/88, 15/91), која је Одлуком Уставног суда Србије број 111/96 од 25.02.1995. године, ступила на снагу 21.07.1995. године, утврђена као неуставна и незаконита. Наводима тужилаца погрешна примена материјалног права огледа се и у томе што није примењена одредба члана 19. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, где је сасвим јасно предвиђено да на заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине. Приликом доношења оспореног решења учињене су битне повреде правила поступка из члана 196. став 3. и члана 201. став 1., у вези члана 235. став 1. Закона о општем управном поступку.

На основу свега изложеног, тужиоци предлажу да Управни суд у Београду, по спроведеном доказном поступку донесе пресуду којом се усваја тужбени захтев и поништава решење туженог Градског већа града Београда, број 731-501/09-ГВ од 28.01.2010. године.

Заинтересовано лице није дало одговор на тужбу.

Тужени орган је у одговору на тужбу предложио да се тужба одбије.

Управни суд је одржао усмену јавну расправу дана 23.12.2011. године, применом одредбе члана 34. став 2. Закона о управним споровима (“Службени гласник РС”, бр.111/09), којим је прописано да је расправа обавезна и ако је у управном поступку учествовало две или више странака са супротним интересима.

Усмена расправа одржана је у присуству пуномоћника тужилаца и туженог органа, а у одсуству заинтересованог лица, у складу са чланом 39. Закона о управним споровима.

Након разматрања навода тужбе, одговора на тужбу, свих списа овог предмета, као и одржане усмене јавне расправе, Управни суд је нашао да тужба није основана.

Из списка предмета произилази да је другостепени орган, у поновном поступку, утврдио да је поступак, који је решењу претходио, правилно спроведен и да је решење правилно и на закону засновано, а жалба неоснована. Наиме, Секретаријат за урбанизам Градске управе града Београда издао је, по захтеву З.З. из ..., Ул. ... бр..., урбанистичку дозволу IX-08 број: 350.3-204/96, дана 07.10.1996. године, за претварање заједничких просторија зграде у засебну стамбену јединицу, у сутерену стамбене зграде, у Улици ... бр..., на кат.парцели број: ..., КО Према Одлуци о измени и допуни Одлуке о Генералном урбанистичком плану Београда (“Службени лист града Београда” бр.29/86), стамбена зграда на кат. парцели ..., КО ... у Улици ... бр..., се налази у зони колективног становања, V тип изграђености и задржава се као објект сталног карактера. За све колективне стамбене зграде, које се овим урбанистичким планом задржавају, у које спада и предметна зграда у Улици ... бр..., планирана је адаптација за то погодних заједничких просторија – вешерница, у стамбени простор.

У списима предмета налази се и Уговор о преносу права коришћења и располагања заједничким просторијама у згради у Улици ... бр... у ..., који је оверен у Другом општинском суду 23.11.1995. године, под бројем 11885/95. Чланом 2. поменутог Уговора дефинисано је да Скупштина станара предметне зграде преноси на З.З., овде заинтересованог лица, право коришћења и располагања заједничким просторијама у сутерену зграде, који у тим просторијама живи од 10.11.1993. године, са супругом и двоје деце, у то време,

малолетне деце. Према члану 3. Уговора, 3.3. су заједничке просторије додељене на основу, тада важећег Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС" бројеви 44/95...46/98), сходно одредбама чланова 17., 18, и 21. тог Закона, с тим што је, према члану 4. Уговора, констатовано да именовани има сагласност више од 51% власника стамбеног простора за тражену интервенцију, који су се писмено изјаснили да му се заједничке просторије доделе.

С обзиром на наведено, како су се, у конкретном случају, стекли плански услови за издавање предметне урбанистичке дозволе, и како је инвеститор приложио, сходно поменутом Закону о одржавању стамбених зграда и Уговор о преносу права коришћења и располагања заједничким просторијама стамбене граде у улици ... бр...., оверен код надлежног суда, чиме се легитимисао као лице са оствареним правом на предметну адаптацију, ради формирања стамбеног простора, правилно је, по мишљењу другостепеног органа, поступио Секретаријат за урбанизам Градске управе града Београда, када је донео ожалбено решење, којим је одбио, као неоснован приговор жалилаца на предметну урбанистичку дозволу, будући да је поменута урбанистичка дозвола издата у складу са чланом 45. став 1. тада важећег Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС" бр.44/95).

Поводом навода истакнутих у жалби да Уговор о преносу права коришћења и располагања заједничким просторијама зграде у Улици ... бр.... није правно ваљан, овде тужени орган, истиче да предметни уговор, пошто је закључен у писменој форми и оверен код надлежног суда, производи правно дејство, све док не буде поништен, у законом прописаном поступку, односно раскинут, или на други начин стављен ван снаге, како је то и првостепени орган правилно навео у образложењу ожалбеног решења.

У образложењу оспореног решења тужени истиче да је ценио и наводе из жалбе, а посебно оне који се односе на питање коте терена и коте пода новоформиране стамбене јединице, као и оне који се односе на несметано коришћење заједничких инсталација у згради, и прихвата разлоге и образложење које наводи првостепени орган у свом решењу а посебно оне које се тичу примене члана 9. став 1. и члана 11. тада важећег Закона о посебним условима за издавање грађевинске, односно употребне дозволе за одређене објекте ("Службени гласник РС" бр. 18/97).

Такође, тужени истиче да је ценио наводе из жалбе који се односе на чињеницу да је Одлука СО Чукарица 06-47/94 од 27.06.1994. године (“Службени лист града Београда” бр.13/94 од 14.07.1994. године), коју првостепени орган сматра актом о промени намене, у смислу члана 11. Закона о посебним условима за издавање грађевинске, односно урбанистичке дозволе (“Службени гласник РС” бр.18/97), непостојећа, јер је поменута одлука ступила на снагу после престанка важења Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија, на основу кога је донета, односно за чије извршење је донета, али је навео да то, иако представља пропуст првостепеног органа, није могло имати утицаја на другачије решавање ове управне ствари.

По оцени Управног суда, правилно је тужени орган оспореним решењем одбио, као неосновану, жалбу тужилаца изјављену против решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда IX-15 број: 350.6-27/2003 од 12.03.2003. године, са разлога што је у поновном поступку тужени орган утврдио да су били испуњени сви законом прописани имовинско-правни и технички услови за издавање урбанистичке дозволе инвеститору сагласно Закону о одржавању стамбених зграда (“Службени гласник РС” бр.44/95...46/98), као и члана 45. став 1. тада важећег Закона о планирању и уређењу простора и насеља (“Службени гласник РС” бр.44/95), као и по основу Уговора о преносу права коришћења и располагања заједничким просторијама зграде у Улици ... бр...., у којем је према члану 4. констатовано да инвеститор, у овом спору заинтересовано лице, има сагласност више од 51% власника стамбеног простора за тражену интервенцију, који су се изјаснили да му се заједничке просторије доделе.

Суд је ценио и остале наводе изнете у тужби и на усменој јавној расправи али налази да су без утицаја на другачију оцену законитости оспореног решења, јер се њима не доводи у сумњу чињенично стање утврђено у поновном управном поступку. Такође, у поступку одлучивања о жалби тужилаца оцењени су и сви наводи који су поновљени у тужби, а које суд као правилне прихвата.

Са изнетих разлога, након закључене усмене расправе у смислу члана 46. став 2. Закона о управним споровима, налазећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужилаца, Управни суд је одлучио као у диспозитиву пресуде применом одредбе члана

40. став 2. и члана 41. Закона о управним споровима (“Службени гласник РС” бр.111/09).

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
дана 23.12.2011. године, 1 У 20847/10

Записничар
Љиљана Петровић,с.р.

Председник већа-судија
др Јадранка Ињац,с.р.

за тачност отправака
управитељ писаранице
Дејан Ђурић