

ЗАЈЕДНИЧКИ ГРАНИЧНИ ЗИД

Још пре рата, приликом оснивања земљишних књига код нас, писац ових редова указивао је на једну празнину нашег законодавства и покретао питање заједничког граничног зида суседних зграда које према грађевинском закону треба градити на регулационој линији наслоњене једне на другу (тзв. „уздане зграде“), — али без успеха. Међутим, у многим законодавствима западних земаља постоје прописи о заједничком граничном зиду у циљу уштеде материјала и простора. С обзиром на радикалне промене у нашој земљи, нарочито на нове облике изградње станова код нас, сматрамо да би требало што пре ово питање регулисати.

Под заједничким граничним зидом подразумева се могућност да између две суседне зграде, наслоњене једне на другу, постоји само један заједнички гранични зид уместо два посебна зида. Тиме би се избегло грађење двоструких забатних зидова (калкана) који имају врло ограничену функцију у организму једне уздане зграде јер нису конструктивни — носећи зидови већ само оградни. Стога би овакву функцију могао да врши само један зид који би у том случају био као преградни између просторија двеју зграда наслоњених једна на другу, као да је у питању преградни зид између два стана у склопу једне исте зграде. Према томе, у случају узданих зграда, двоструки забатни зидови су не само непотребни већ и неекономични, јер код вишеспратних зграда дебљина калканских зидова у темељима може изнети од 0,50 до 1,00 м, што за две суседне зграде чини износ од једног до два метра. Овакав начин изградње доводи до великог и непотребног утрошка материјала и некорисног заузећа скупог и ограниченог градског простора. Та чињеница нарочито пада у очи у Београду који је у своје време тако несрећно испарцелисан да су у ужем центру, где је густа изградња, у већини случајева плацеви са уским лицем а честим и дубоким забатима. Дути забати произилазе баш из нужде да се остваре дугачка крила зграда, како би се максимално искористила градилишта са уским фронтима.

Било би интересантно изнаћи колико је оваквим системом изградње бачено непотребног материјала; колико је заузето неискористишеног градског земљишта у току изградње Београда за последњих пет-шест деценија. Да је наше законодавство на време увело овакву једну корисну одредбу много би се народног дохотка уштедело за време интензивне изградње.

Према прописима о заједничком граничном зиду у неким страним законодавствима, једна се градња може простирати или целом дужином градилишта до крајњих граница фронта (лице градилишта) или се може подизати удаљена од граница фронта. У првом случају инвеститор градње узима на себе обавезу да на захтев суседа дозволи истом да се својом зградом наслони на његов гранични зид и тиме га учини заједничким. У другом пак случају, мора

оставити између крајњег зида своје зграде и суседног имања, најмање 1,5 м међупростора, јер би у противном, ако је остављено мање од 1,5 м, сусед још увек имао право да захтева наслањање своје зграде све до тако недовољно одмакнутог граничног зида, чинећи га у исто време и заједничким граничним зидом. У случају да један од граничара не жели да користи право наслањања своје зграде на постојећи гранични зид, тј. не жели да га учини заједничким, мора се повући својом зградом за 3,0 м од суседног граничног зида, изгубивши на тај начин један добар део свог фронта за зграду. Овим се хтело спречити стварање уских простора између двеју зграда, пошто би то ишло на уштрб јавне хигијене и естетике града.

Слични прописи омогућују, дакле, да се или осигура потребно отстојање између два градилишта, или да се омогући наслањање једне зграде на суседни гранични зид.

Настајање заједничке својине граничног зида може се организовати и на други начин, а однос између заједничара могуће је уредити такође на разне начине. Али то су питања која не улазе у оквир ових разматрања, и која имају више правнотехнички карактер.

Арх. др. Драгомир Тадић

О НЕКИМ ПИТАЊИМА У ВЕЗИ СА УПРАВНИМ СПОРОМ

Законом о управним споровима који је ступио на снагу 9 маја 1952, уведен је у наш правни систем институт управног спора. У том спору врховни судови одлучују о законитости управних аката, тј. о законитости аката државних органа који су донијети у управним стварима, а којима се решава о извјесном праву или обавези одређеног појединца или правног лица.

Познато је да су наши грађани врло обимно користили тај нови институт и да је огроман број управних аката подвргнут контроли суда. Било је, наравно, и неоснованих тужби и непотребног оптерећења судова, али остаје чињеница да је управни спор у пракси оправдао своје завођење, да је ојачао заштиту права грађана и утицао на јачање законитости у раду наших управних органа.

Ипак, циљ завођења управног спора није у потпуности остварен, јер је у пракси до управног спора долазило скоро искључиво по тужби грађана у циљу заштите њихових права и интереса. Међутим, управни спор, као што је речено, има и други циљ, циљ учвршћења законитости у раду државних органа. Незаконитост се, пак, не мора појављивати и практично се не појављује само као повреда права и на закону заснованих интереса грађана и правних лица. Она се исто тако може појављивати и појављује се и у форми повреде закона у корист појединаца а на штету заједнице.

Позитивно је и корисно да грађани и правна лица покрећу управне спорове и да у судским одлукама налазе заштиту својих