

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општинска управа општине Неготин

Одељење за инспекцијске послове

Бр. 354-73/2019-IV/03

21.08.2019. године

Неготин, трг.С. Мокрањца 1

Грађевински инспектор Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Неготин Драгица Живковић Радоњић на основу члана 128. Став 1. и 2. Закона о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС", бр. 104/2016), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016) и овлашћења датог Решењем начелника Општинске управе општине Неготин бр. 031-75/2017- IV/09 од 23.06.2017. године, решавајући по службеној дужности у поступку инспекцијског надзора над предузимањем мера од стране Стамбене заједнице у ул. Трг Ђорђа Станојевића бр. 68Б насељено место Неготин чијим неизвршењем би могле да настану штетне последице по живот или здравље људи или имовину веће вредности, доноси

РЕШЕЊЕ

I. НАЛАЖЕ СЕ Стамбеној заједници у ул. Трг Ђорђа Станојевића бр. 68Б насељено место Неготин да у року 30 дана од дана достављања решења изврши хитно извођење радова, односно да санира оштећен олук и уклони поткорушене делове малтера фасаде са западне стране стамбено-пословног објекта бруто површине основе 559,00м² спратности П+4 (приземље и четири спрата) на к.п.бр. 128/1 КО Неготин у Неготину ул. Трг Ђорђа Станојевића бр. 68Б, како не би настале штетне последице по живот и здравље људи или имовину веће вредности.

II. Уколико стамбена заједница у остављеном року не поступи по овом решењу, извршење ће се спровести принудним путем, преко другог лица на терет стамбене заједнице, о чему ће бити донето посебно Решење.

III. Власници посебних делова дужни су да омогуће несметано обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи, животну средину или имовину веће вредности.

IV. Жалба на решење не одлаже његово извршење.

Образложење

Грађевински инспектор Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Неготин вршећи ванредни инспекцијски надзор по службеној дужности дана 27.06.2019. године, увиђајем на лицу места на основу овлашћења из члана 126-128. Закона о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС", бр. 104/2016) утврђено је следеће:

- Стамбено-пословни објекат бруто површине основе 559,00м² спратности П+4 (приземље и четири спрата) изграђена је на к.п.бр. 128/1 КО Неготин у Неготину ул. трг Ђорђа Станојевића бр. 68Б (стари број 68/3).
- На стамбено-пословном објекту-згради због неодржавања и дотрајалости дошло је до оштећења споја олучне вертикалне цеви и прикључне цеви која одводи атмосферске воде са проходног крова изнад трећег спрата са западне стране објекта, услед чега је дошло до продора воде и оштећења фасаде почев од трећег спрата па до првог спрата улаза бр. 68Б.
- Поред оронулог малтера фасаде, оштећена је и пуна опека којом је озидан фасадни носећи зид. Малтер фасаде је на појединим местима поткорушен, те може доћи до пада делова малтера на пролазнике.
- У стану Поповић Надежде виде се трагови продора атмосферске воде у близини олука, како на плафону, тако и на зиду са северне и западне стране. Малтер унутрашњих зидова у близини олука је оштећен.
- Увидом у лист непокретности бр. 10819 КО Неготин СКН Неготин утврђено је да је стамбено-пословни објекат уписан као стамбено пословна зграда која се састоји од три пословна простора пословних услуга и 11 станова.
- Стамбену заједницу у ул.трг Ђорђа Станојевића бр. 68Б чине власници посебних делова стамбено-пословне зграде - објекат бр. 1 на к.п.бр. 128/1 КО Неготин.

- Стамбена заједница није регистрована у регистар стамбених заједница.
- Продор атмосферске воде због оштећења споја олучне цеви и прикључне цеви и пад делова оштећеног малтера на пролазнике може изазвати штетне последице по здравље и живот људи и имовину веће вредности..
- Заједнички грађевински елементи зграде су између осталог су и кров, фасаде, олучне хоризонтале и вертикале.

У записнику о инспекцијском надзору наведено је да Стамбена заједница има право да стави примедбе на записник о инспекцијском надзору у року од пет радних дана од дана пријема овог записника.

Обзиром да стамбена заједница није регистрована у Регистар стамбених заједница, као да за два стана власник, односно држалац није утврђен, записник о инспекцијском надзору окачен-оглашен је на улазним вратима стамбено-пословне зграде дана 02.07.2019. године у 13⁵⁰ часова, оглашен на огласној табли Општинске управе општине Неготин дана 18.07.2019. године и објављен на веб страници општине Неготин дана 22.07.2019. године.

Записник о инспекцијском надзору послат је свим познатим власницима посебних делова, при чему је достављен Пореској управи Министарство Финансија РС дана 22.07.2019.године, Стефановић Зорану, Поповић Надежди, Цветковић Душанки и Ђорђевић Миодрагу дана 23.07.2019.године, Станковић Стојану и Лазић Добрили дана 26.07.2019.године.

Стамбена заједница у ул.трг Ђорђа Станојевића бр. 68Б у законском року није доставила примедбе на чињенично стање из записника о инспекцијском надзору.

На основу члана 128. став 1. Закона о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС", бр. 104/2016) у вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је дужан да забрани решењем стамбеној заједници, односно другом одговорном лицу из члана 15. Овог закона, коришћење зграде или дела зграде и да нареди хитно извођење радова и предузимање других мера чијим неизвршењем би могле да настану штетне последице по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, у складу са чланом 60. овог закона.

На основу члана 128. став 2. Закона о становању и одржавању зграда предвиђено је да се решењем утврђује и начин извршења решења у случају непоступања по налогу инспектора, односно преузимање радова на одржавању зграде од стране јединице локалне самоуправе на терет стамбене заједнице, односно другог одговорног лица из члана 15. овог закона, у складу са чланом 61. став 1. овог закона и налаже власнику посебног дела да омогући несметано обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

Имајући у виду напред изнето, као и да жалба на ово решење не одлаже његово извршење у смислу члана 131. Став 7. Закона о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС", бр. 104/2016), то је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења, може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Република Србија-Нишавски управни округ у Нишу ул. Страхинића Бана 1, у року од 15 дана, од дана пријема решења. Жалба се предаје овом органу непосредно или шаље поштом или се може изјавити усмено на записник код овог органа са доказом о уплати републичке административне таксе у корист Буџета РС у износу од 470,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57 позив на број 97 76-072, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/2017, 113/17, 3/18 и 50/18).

Ово решење је ослобођено плаћања таксе, према одредбама наведеног закона, пошто је донето по службеној дужности.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

- странци и архиви

РЕШЕЊЕ ПРИЈЕМАНО НА
УЛАЗНИМ ВРАТАМА СТАМБ
ПОСЛ. ОБЈЕКТА
21.08.19



ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР,
Драгица Живковић Радоњић, дипл.инж.грађ.

2
[Signature]