

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општинска управа општине Неготин

Одељење за инспекцијске послове

Бр. 354-92/2018-IV/03

16.03.2018. 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. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34 из Неготина чијим неизвршењем би могле да настану штетне последице по живот или здравље људи или имовину веће вредности, доноси

### Р Е Ш Е Њ Е

- I. НАЛАЖЕ СЕ Стамбеној заједници у ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34 из Неготина да у року 20 дана од дана достављања решења изврше хитно извођење радова, односно санацију изгореле кровне конструкције са северне стране основе изнад четвртог спрата на димензији 12,30x4,10м у коју се улази из стана бр. 27 стамбено-пословног објекта бруто површине основе 392,00м<sup>2</sup> спратности Су+П+4+Пк (сутерен, приземље, четири спрат и поткровље) на к.п.бр. 3303/1 КО Неготин у Неготину ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34 како не би настале штетне последице по живот и здравље људи или имовину веће вредности.
- II. ЗАБРАЊУЈЕ СЕ се коришћење стана бр. 23, бр. 24 и бр. 27 у горе наведеном стамбено-пословном објекту, јер су услед продора атмосферске воде неподобни за коришћење.
- III. 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.
- IV. Власници посебних делова дужни су да омогуће несметано обављање радова у мери која је неопходна за извођење радова на санацији изгореле кровне конструкције.
- V. Жалба на решење не одлаже његово извршење.

### О б р а з л о ж е њ е

Грађевински инспектор Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Неготин вршећи ванредни инспекцијски надзор по службеној дужности дана 14.02.2018. 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:

- Да је на стамбено-пословној згради површине основе 392,00м<sup>2</sup> спратности Су+П+4+Пк (сутерен, приземље, четири спрата и поткровље) објекат бр. 1 на плану СКН Неготин РГЗ Србије на к.п.бр. 3303/1 КО Неготин у Неготину ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34 услед пожара оштећена, односно изгорела кровна конструкција са северне стране основе објекта изнад четвртог спрата на димензији основе 12,30x4,10м у коју се улази из стана бр. 27.
- На лицу места виде се остаци кровне конструкције и то: оштећени рогови и гребеначе. Летве и цреп се налазе само у доњем делу конструкције, док су остале летве изгореле у пожару. Венчанице су делом оштећене у пожару. Међуспратна констукција таванског простора на том делу основе прекривена је пластичном фолијом.
- Услед оваквог оштећења кровне конструкције дошло је до продора атмосферске воде у становима бр. 23 и 24, те исти нису подобни за коришћење. Такође, стан бр. 27 који је био делом изложен дејству пожара није подобан за коришћење.

Стамбену заједницу у ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34 у Неготину чине власници посебних делова стамбено-пословне зграде и то:

1. Младеновић (Томислав) Јасмина из Уровице општина Неготина - стан бр. 1 удео 1/1 држалац приватна својина
2. НН лице стан бр. 2
3. „Страбаг“ Д.О.О Београд ул. Милутина Миланковића 3 б матични број 07189826 - стан бр. 3 удео 1/1 држалац приватна својина
4. Лазаревић (Владимир) Ђорђе из Јабуковца општина Неготин - стан бр. 4 удео 1/1 држалац приватна својина
5. Усић (Душан) Љубиша из Михајловца општина Неготин - стан бр. 5 удео 1/1 држалац приватна својина
6. Дајић Милош и Дајић Драгица, обоје из Михајловца општина Неготин - стан бр. 6 удео по 1/2 држаоци приватна својина
7. Тарицић (Драгиша) Бранислав из Неготина ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34/7 - стан бр. 7 удео 1/1 држалац приватна својина
8. НН лице стан бр. 8
9. Наследници пок. Маљевић Ратка, бив. из Ковилова и Маљевић Тодорка из Ковилова општина Неготина, стан бр. 9 удео по 1/2 држаоци приватна својина
10. Тарицић (Драгиша) Радиша из Уровице општина Неготина стан 10 удео 1/1 држалац приватна својина
11. Дидић (Данило) Момчило из Неготина ул. Х. Вељкова бр. 135, стан бр. 11 удео 1/1 држалац приватна својина
12. НН лице стан бр. 12
13. Комесаријат за избеглице Републике Србије Нови Београд ул. Народних хероја бр. 4 - стан бр. 13, стан бр. 18, стан бр. 19, стан бр. 22 стан бр. 23, стан бр. 24, стан бр. 25, стан бр. 26, стан бр. 27, држалац државна својина удео 1/1
14. НН лице стан бр. 14
15. Пецић (Владимир) Вера из Неготина ул. Пикијева бр. 34/15 стан бр. 15 држалац приватна својина удео 1/1
16. Калинуцић (Владимир) Драгица из Прахова општина Неготин стан бр. 16 држалац приватна својина удео 1/1
17. Добросављевић (Петар) Мића из Милошева општина Неготин стан бр. 17 држалац приватна својина удео 1/1
18. Банковић (Владимир) Драгана из Неготина ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34/20 - стан бр. 20 држалац приватна својина удео 1/1
19. Поповић (Митар) Оливера из Неготина ул. Х. Вељкова бр. 86 - стан бр. 21 држалац приватна својина удео 1/1
20. НН лице стан бр. 28,
21. Миљковић (Александра) Јасмина из Неготина ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34/29 стан бр. 29 држалац приватна својина удео 1/1
22. Марковић (Ђорђе) Стеван из Неготина ул. Беочинска бр. 6 пословни простор приватна својина удео 1/1

У записнику о инспекцијском надзору наведено је да Стамбена заједница у ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34 у Неготину има право да стави примедбе на записник о инспекцијском надзору у року од пет радних дана од дана пријема овог записника.

Стамбена заједница има статус правног лица, који се стиче тренутком када најмање два лица постану власници два посебна дела и у јавно-правним односима и поступцима у којима је прописано да се власник зграде појављује као странка, својство странке у тим поступцима има стамбена заједница у складу са чланом 16. Став 2. и 3. Закона о становању и одржавању зграда.

Обзиром да стамбена заједница није регистрована, као и да поједини власници посебних делова зграде нису познати Записник о инспекцијском надзору објављен је на улазним вратима стамбено-пословног објекта у ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34 у

Неготину, објављен на веб презентацији општине Неготин и објављено на огласној табли Општинске управе општине Неготин дана 20.02.2018. године. Јавно достављање записника о инспекцијском надзору извршено је 08.03.2018. године, након истека 15 дана од дана од објављивања писмена.

Записник о инспекцијском надзору достављен је и власницима посебних делова зграде Печић Вери и Банковић Драгани дана 21.02.2018.године, Добросављевић Мићи, Комесаријату за избеглице Нови Београд и „Страбаг“ ДОО Београд дана 23.02.2018. године, Дидић Момчилу 26.02.2018. године, Марковић Стевану дана 28.02.2018.године, Дајић Милошу, Дајић Драгици и Усић Љубиши дана 05.03.2018. године и Тарицић Браниславу дана 14.03.2018. године. Записник послат Калинуцић Драгици из Прахова враћен неуручен са напоменом да је именована у Аустрији. Такође, записник послат Поповић Оливери враћен неуручен са напоменом да се на обавештење нико не одазива да преузме записник. Записник о инспекцијском надзору послат је и осталим познатим власницима посебних делова зграде, али до дана доношења решења нису враћене доставнице о уручењу.

Стамбена заједница у ул. Миомира Радосављевића Пикија бр. 34 у Неготину у датом року није доставила примедбе на чињенично стање из записника о инспекцијском надзору од 14.02.2018.године. Комесаријат за избеглице доставио је изјашњење на записник о инспекцијском надзору у ком је наведено да је Комесаријат држалац стамбених јединица које су у јавној својини Републике Србије бр. 13, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26 и 27 у наведеној стамбеној згради и да је одмах након избијања пожара и утврђивања непостојања услова за наставак становања у становима бр. 23, 24 и 27 извршено иселење лица из ових станова.

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 предузимање 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, ценећи изјаву Комесаријата, 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. Страхињића 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 460,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57 позив на број 97 76-072, на основу Закона о републичким административним таксама («Сл. Гласник РС», бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 57/2014 и 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016 и 61/2017-усклађени динарски износ).

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

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

- странци и архиви



ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР,

Драгица Живковић Радоњић, дипл.инж.грађ.