



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР  
Одељење републичке грађевинске инспекције  
Број: 351-03-02750/2018-18  
Датум: 31.07.2018. године  
БЕОГРАД, Немањина 22-26

## ЗАПИСНИК О ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ

### Општи подаци о надзору и надзираном субјекту

Републичка грађевинска инспекција извршила је **ванредан инспекцијски надзор** над надзираним субјектом – **СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА ГОСПОДАР-ЈОВАНОВА 18** у Улици господар-Јованова бр. 18 у Београду-Стари град, управник (домаће лице) стамбене заједнице: Богојевић Александар из Београда-Стари град, Улица господар-Јованова бр. 18, стан бр. 9.

Инспекцијски надзор извршен је **теренски и канцеларијски** почев од дана 30.07.2018. године до 31.07.2018. године.

Теренски инспекцијски надзор су извршили:

1. Соња Фирст, дипл.инж.арх. – републички грађевински инспектор у Одељењу републичке грађевинске инспекције, у овом министарству, регистарски број 18-30 легитимације грађевинског инспектора.
2. Јелена Милосављевић, дипл.инж.грађ. – руководилац Групе Београд у Одељењу републичке грађевинске инспекције, у овом министарству, регистарски број 18-28 легитимације грађевинског инспектора.

Инспекцијском надзору присуствује испред надзираног субјекта Наташа Богојевић – овлашћено лице надзираног субјекта, у складу са одлуком скупштине Стамбене заједнице Господар-Јованова 18 у Улици господар-Јованова бр. 18 у Београду-Стари град од 05.12.2017. године.

Започето дана 30.07.2018. године у 13<sup>00</sup> часова.

## Предмет инспекцијског надзора

Предмет инспекцијског надзора је контрола-провера димњака у згради у Господар Јованованој бр. 18 у Београду, на к.п. бр. 657 К.О. Стари град, Градска општина Стари град, односно контрола-провера да ли се коришћењем заједничких грађевинских елемената предметне зграде (димњачких батерија са неколико канала) доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност зграде и имовине, саобраћаја, околине и животне средине, односно да ли на предметној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност њеног коришћења и околине.

Предметни објекат налази се у границама заштићене околине просторне културно-историјске целине подручја „Доситејев лицеј“ у Београду, која је дефинисана Одлуком о утврђивању заштићене околине просторне културно-историјске целине подручја око Доситејевог лицеја и мера њене заштите ("Сл. гласник РС", бр. 37/99).

Инспекцијски надзор је извршен на основу права и дужности које произилазе из одредаба члана 172. и 175. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 122. и 126. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/16), у складу са одредбама Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), одредбама Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10 и 99/14) и одредбама члана 6, 35. и 36. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“, бр. 36/15).

Инспекцијски надзор је покренут над надзираним субјектом, по службеној дужности, уручивањем **Налого бр. 351-03-02308/25/2018-18 од 16.07.2018. године** издатог од стране начелника Одељења републичке грађевинске инспекције, Сектора за инспекцијски надзор, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, а на основу представке Комуналног предузећа „ДИМНИЧАР“ АД Београд, која има дејство иницијативе за покретање инспекцијског надзора, у којој је наведено да је димњачка батерија са неколико канала прекривена лимом и додатно заливена ПУР-пенем, тако да ниједан од димњачких канала није у функцији, као и да остале димњачке батерије у зони изнад крова су у јако лошем стању, зидови димњака су напукли и склони су паду.

Надзирани субјект је обавештен о предстојећем инспекцијском надзору 3 (три) радна дана пре почетка надзора достављањем Обавештења бр. 351-03-02750/2018-18 од 16.07.2018. године.

У току припреме за предметни инспекцијски надзор поступајући инспектор је извршио увид у јавно доступне податке из регистара РГЗ-а, увид у сајт информационог система РГЗ-а „ГЕОСрбија“, увид у Централну евиденцију обједињених процедура (ЦЕОП), као и прикупио податке о предходним инспекцијским надзорима и друге податке путем непосредног сазнања и информисања, у складу са чланом 15. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“, бр. 36/15).

Такође, поступајући инспектор је у току припреме за предметни инспекцијски надзор од супруге управника стамбене заједнице г. Наташе Богојевић, која је истовремено и овлашћено лице надзираног субјекта, добио тражене податке електронским путем.



## НАЛАЗ СТАЊА

Предмет инспекцијског надзора је контрола-провера димњака у згради у Господар Јованованој бр. 18 у Београду, на к.п. бр. 657 К.О. Стари град, Градска општина Стари град, односно контрола-провера да ли се коришћењем заједничких грађевинских елемената предметне зграде (димњачких батерија са неколико канала) доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност зграде и имовине, саобраћаја, околине и животне средине, односно да ли на предметној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност њеног коришћења и околине.

Комунално предузеће „ДИМНИЧАР“ АД Београд, на захтев Милићевић Весне из Београда-Стари град, Улица господар Јованова бр. 18, стан 8 (7), извршило је дана 05.03.2018. године преглед димњака у згради у Улици господар Јованова бр. 18 у Београду-Стари град, сачинило Извештај о прегледу димњака бр. 1/124 од 05.03.2018. године у коме је констатовано следеће:

- „Димњачка батерија са неколико канала, на једном од њих је прикључен ложишни уређај из стана 8 (7), је прекривена лимом и додатно заливена ПУР-пенем, тако да ниједан од димњачких канала није у функцији.“
- „И остале димњачке батерије у зони изнад крова су у јако лошем стању, зидови димњака су напукли и склони су паду.“

уз напомену „Потребно је извршити санацију предметног димњака, то јест уклонити лим заливен ПУР-пенем, а за евентуалну одбрану од атмосферарилија треба урадити адекватну димњачку капу.“

Изласком на лице места утврђено је да се на заједничким грађевинским елементима зграде у Господар Јованованој бр. 18 у Београду, на к.п. бр. 657 К.О. Стари град, Градска општина Стари град, односно на димњачким батеријама у зони изнад крова, не изводе никакви радови.

Такође, изласком на лице места утврђено је да после прегледа димњака од стране Комуналног предузећа „ДИМНИЧАР“ АД Београд зграде у Господар Јованованој бр. 18 у Београду, на к.п. бр. 657 К.О. Стари град, Градска општина Стари град:

- Није било активности на заједничком грађевинском елементу, односно на димњачкој батерији у зони изнад крова, није уклоњен лим који је додатно заливен ПУР-пенем са димњачке батерије, која се налази лево од улаза у станове леве вертикале у односу на улаз са улице у предметну зграду, на месту укрштања зидова између станова леве вертикале са заједничким простором, односно степеништем зграде. Предметна димњачка батерија је оштећена током експлоатације.
- Зидови осталих димњачких батерија у зони изнад крова су напукли, поједини су склони паду, а поједини су и оштећени током експлоатације, јер су истовремено служили и као подлога за држаче радио-телевизијских антена.

Овлашћено лице надзираног субјекта је изјавило, да надзирани субјект није предузимао никакве активности на одржавању заједничких грађевинских елемената зграде у Господар Јованованој бр. 18 у Београду, на к.п. бр. 657 К.О. Стари град, Градска општина Стари град, односно на димњачким батеријама у зони изнад крова, да је током грејне сезоне 2017/2018. година када су покушали да упале камин у стану бр. 7, који је прикључен на димњачки канал у оквиру димњачке батерије која се налази лево од улаза у станове леве вертикале у односу на улаз са улице у предметну зграду, на месту укрштања зидова између станова леве вертикале са заједничким простором, односно степеништем зграде, дошло је до појаве велике количине дима без ватре у згради, као и да су том приликом долазили ватрогасци, али није било потребе за њиховом интервенцијом.

Скупштина надзираног субјекта није донела програм одржавања зграде, односно програм одржавања заједничких делова зграде, а на предлог управника, у складу са чланом 42. и 50. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/16).

Код надзираног субјекта процењен је **висок** степен ризика.

На основу утврђеног налаза стања, републички грађевински инспектор Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

## КОНСТАТУЈЕ

Коришћењем заједничких грађевинских елемената зграде, односно димњачких батерија, у згради у **Господар Јованованој бр. 18 у Београду, на к.п. бр. 657 К.О. Стари град, Градска општина Стари град**, доводи се у опасност живот и здравље људи, безбедност зграде и имовине, саобраћаја, околине и животне средине, односно на предметној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност њеног коришћења и околине.

Скупштина надзираног субјекта није донела програм одржавања зграде, односно програм одржавања заједничких делова зграде, а на предлог управника, у складу са чланом 42. и 50. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/16).

## МЕРЕ

Поступајући инспектор донеће **решење** надзираном субјекту – Стамбеној заједници Господар-Јованова 18 у Улици господар-Јованова бр. 18 у Београду-Стари град, о **предузимању хитних мера на одржавању зграде у Господар Јованованој бр. 18 у Београду, на к.п. бр. 657 К.О. Стари град, Градска општина Стари град**, у складу са чланом 127. и 128. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/16).

**Записник је прочитан надзираном субјекту. Надзирани субјект на предметни записник нема примедби.**

Саставни део овог записника су фотографије са лица места снимљене дана 30.07.2018. године.

Завршено дана 31.07.2018. године у 15<sup>00</sup> часова.

НАДЗИРАНИ СУБЈЕКАТ

(овлашћено лице):

*N. Bogojević*  
Наташа Богојевић



РЕПУБЛИЧКИ  
ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР:

*Soňa Fírst*  
Соња Фирст, дипл.инж.арх.

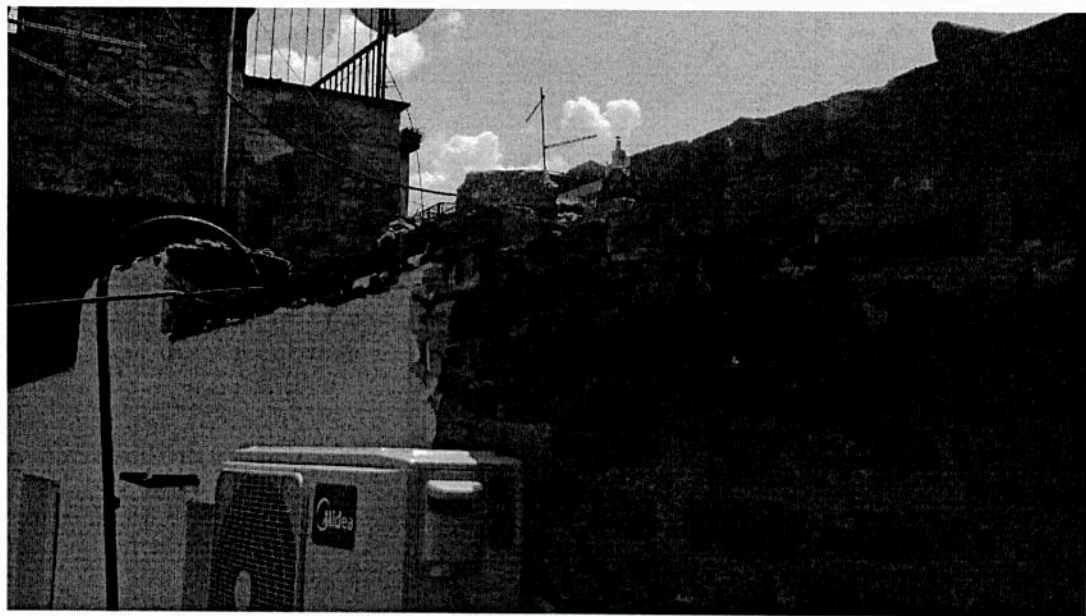
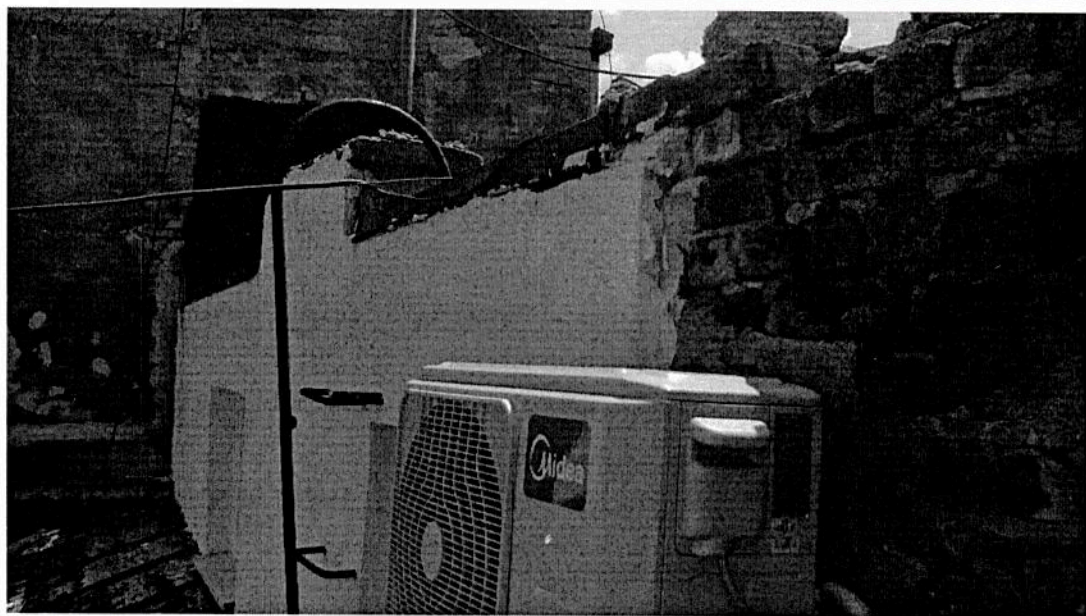
Достављено:

- Надзираном субјекту,
- Архиви

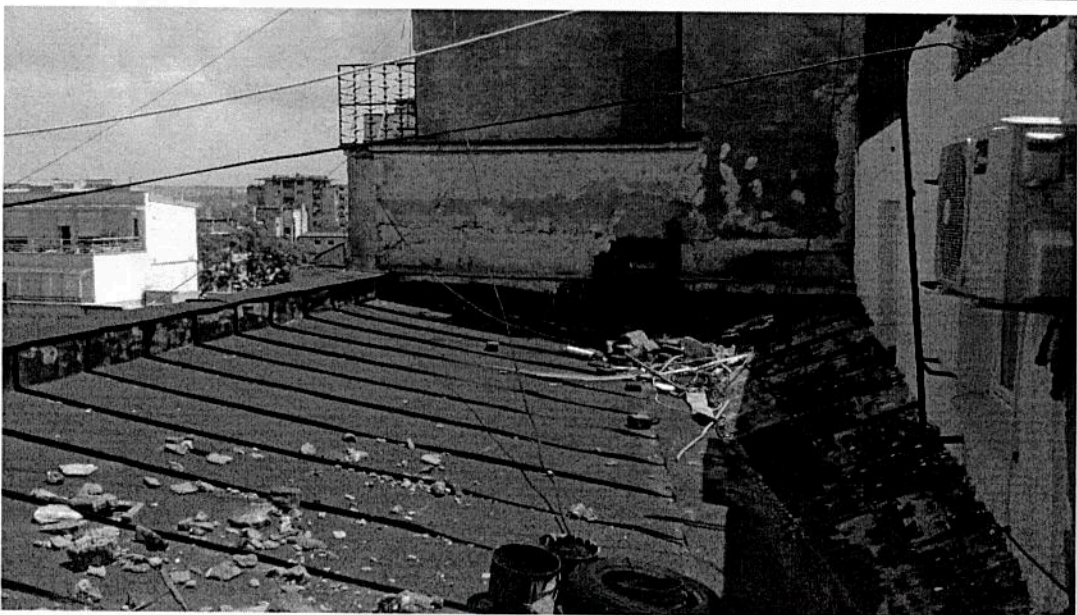
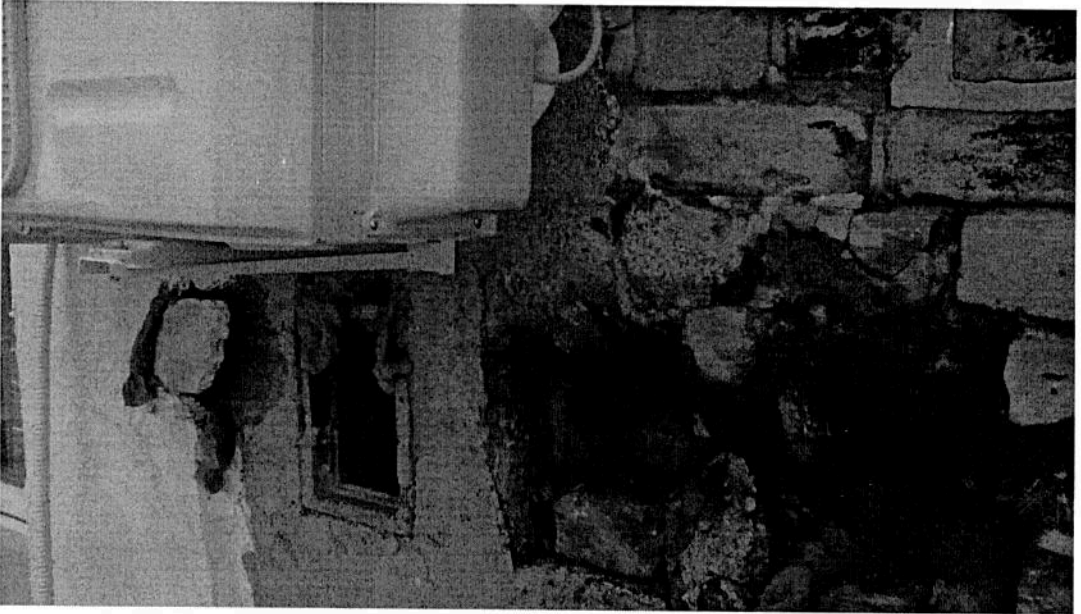
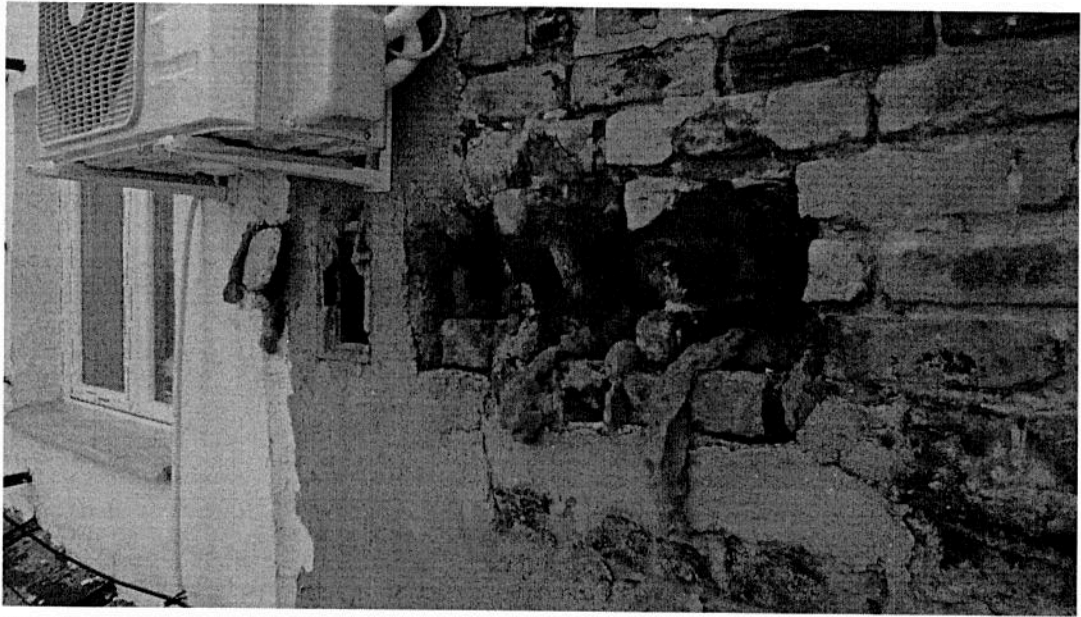


**ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА:** Дана 30.07.2018. године

Димњачка батерија лево од улаза у станове леве вертикале у односу на улаз са улице у зграду









Остале димњачке батерије у зони изнад крова предметне зграде

