



Broj: I-OP-1-635/11
Dana: 22. novembra 2011.
NOVI SAD

GRAD NOVI SAD
GRADSKA UPRAVA ZA
INSPEKCIJSKE POSLOVE
Oblast komunalne inspekcije
Dimitrija Tucovića 3
21 000 NOVI SAD

Veza vaš broj: HIV-021-1/2011-1121

Postupajući po predstavi I. L. iz Novog Sada Pokrajinski ombudsman u skladu sa članom 33 stav 1 alineja 2 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu ("Službeni list AP Vojvodine", br. 23/2002, 5/2004, 16/2005 i 18/2009-promena naziva akta) komunalnoj inspekciji Gradske uprave za inspeksijske poslove Grada Novog Sada upućuje sledeću

PREPORUKU

Komunalni inspektor Gradske uprave za inspeksijske poslove Grada Novog Sada će u postupku inspeksijske kontrole povodom prijave broj 6867 od 12. oktobra 2011. godine na lokaciji u ulici Zmaj Jovina br... u Novom Sadu:

I postupiti u skladu sa članom 117 Odluke o uređenju grada i doneti rešenje kojim se nalaže vlasniku, odnosno skupštini zgrade da izvede radove na održavanju zgrade, ukoliko spoljni delovi zgrade nisu u funkcionalnom i urednom stanju, odnosno ako nisu omalterisani, okrečeni, obojeni, ako su oštećeni i zaprljani, ispisani grafitima ili na drugi način svojim izgledom narušavaju opšti estetski izgled Grada.

II postupiti u skladu sa članom 29 Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama i podneti zahtev za pokretanje prekršajnog postupka protiv lica koje je postavilo predmetnu drvenu građu.

Komunalni inspektor će u roku od 15 dana od dana prijema ove preporuke obavestiti Pokrajinskog ombudsmana o merama koje je preduzeo.



Образложење

Pokrajinskom ombudsmanu podnela je predstavku I. L. iz Novog Sada u kojoj navodi da se na javnoj površini – parking prostoru koji se nalazi između stambene zgrade u ulici Ilije Ognjanovića ... i izlaza iz pasaža u ulici Zmaj Jovina od broj .. do broja .. u Novom Sadu, na parceli 13/1 K.O. Novi Sad II nalazi objekat koji ugrožava bezbednost stanara ovih stambenih objekata, korisnika parking prostora i prolaznika. Ističe se da se na delu pomenutog objekta koji se nalazi na parking prostoru nalazi na desetine drvenih vrata, delova nameštaja i dasaka koji u slučaju jačeg vetra mogu da padnu i nanesu povrede fizičkim licima ili oštete automobile. Ovaj problem postoji veoma dugo, a razne materijale nagomilava jedan od stanara zgrade. Dalje se navodi da se na istom prostoru nalazi i improvizovani drveni objekat visine trospratne zgrade udaljen 1,5 m od stambene zgrade i priključen je na električnu mrežu što može dovesti do požara. U objektu se nalazi puno papira i drugog lako zapaljivog materijala, čime se takođe ugrožava bezbednost stanara. U predstavci se napominje i to da se navedeni improvizovani objekat naslanja na zgradu u kojoj je došlo do požara u ugostiteljskom objektu "Launge", nakon čega nijedan od nadležnih inspeksijskih organa nije preduzeo mere.

Postupajući po podnetoj predavci Pokrajinski ombudsman uputio je zahtev Gradskoj upravi za inspeksijske poslove Grada Novog Sada, Oblast komunalne inspekcije da se izjasni o navodima iz predstavke. U izjašnjenju se navodi da je komunalna inspekcija u okviru svojih nadležnosti izvršila inspeksijsku kontrolu na navedenoj lokaciji u cilju sagledavanja mogućnosti za postupanje. Konstatovano je da se na adresi Novi Sad, ulica Zmaj Jovina br... nalazi građevinski objekat (ili objekti) koji se sastoji iz više različitih građevinskih celina u kojima preovlađuju poslovni prostori različite namene. U sklopu navedenog objekta, na njegovom kraju, gledano ka ulici Ilije Ognjanović, nalazi se nezavršen građevinski deo u tri nivoa gde je konstatovano da se na delu središnje etaže nalazi veći broj drvenih vrata i druge drvene građe koji su naslonjeni na objekat i pričvršćeni žicom. Navodi se da je, sagledavajući navedeni problem, u komunalnoj inspekciji razmatrano da li se u ovom slučaju može primeniti član 13 Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama ("Službeni list Grada Novog Sada", broj 4/2011) koji propisuje da je na prozorima, terasama, balkonima i lođama zabranjeno držanje stvari odnosno predmeta koji bi usled pada mogli povrediti, oštetiti ili uprljati prolaznike i vozila, te se ističe da ovaj organ nije imao osnov da podnese zahtev za pokretanje prekršajnog postupka protiv lica koje je postavilo navedenu drvenu građu, s obzirom na to da u konkretnom slučaju radi o građevinskom objektu koji ne predstavlja stambenu zgradu u pogledu pomenute odluke. U prilogu su dostavljeni: kopija plana br. t. d. 953-1/197-95 za parcele broj 12/1, 12/2, 13/1, 13/2 i 13/3 K.O. Novi Sad II, izvod iz zemljišne knjige z.knj. uložak broj 4227/4 K.O. Novi Sad II od 19. maja 2004. godine, fotografije objekta i zapisnik komunalnog inspektora o izvršenom pregledu broj HIV-355-sl./2011 od 28. oktobra 2011. godine.



Opšte uređenje grada, u smislu Odluke o uređenju grada ("Službeni list Grada Novog Sada", br. 39/2010, 42/2010-ispr., 60/2010 i 23/2011), obuhvata i uređenje i održavanje spoljnih delova zgrada. Spoljni delovi zgrade su fasada sa ornamentima i svim drugim elementima fasade zgrade, terasama, prozorima, izlozima, portalima, kapijama, vratima, pasažima i drugim otvorima na zgradi, krov, dimnjaci, snegobrani, oluci, nadstrešnice kao sastavi delovi zgrade i drugi građevinski elementi zgrade. Članom 88 ove odluke propisano je da se pod uređenjem spoljnih delova zgrade podrazumeva izvođenje radova (malterisanje, krečenje, bojenje i drugi slični radovi) za koje se ne izdaje građevinska dozvola. Vlasnici i korisnici zgrada dužni su da redovnim održavanjem obezbede uredan izgled spoljnih delova zgrade. Kada spoljni delovi zgrada nisu uredni i u funkcionalnom stanju, dovođenje u uredno i funkcionalno stanje se obavlja odmah. Pod urednim i funkcionalnim stanjem spoljnih delova zgrada podrazumeva se da su uredno omalterisani, okrečeni obojeni, da nisu oštećeni, zaprljani ni ispisani grafitima, odnosno da na drugi način svojim izgledom na narušavaju opšti estetski izgled Grada. Članom 116 odluke propisano je da je komunalni inspektor u vršenju inspekcijuskog nadzora, pored zakonskih ovlašćenja, dužan da kontorliše obavljanje poslova na opštem i komunalnom uređenju Grada u koje spada i uređenje i održavanje spoljnih delova zgrada, te je u skladu sa članom 117 ovlašćen da rešenjem naloži vlasniku zgrade, odnosno skupštini zgrade da izvede radove na održavanju zgrade, ukoliko spoljni delovi zgrade nisu u funkcionalnom i urednom stanju, odnosno ako nisu omalterisani, okrečeni, obojeni, ako su oštećeni i zaprljani, ispisani grafitima ili na drugi način svojim izgledom narušavaju opšti estetski izgled Grada.

Članom 1 Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama ("Službeni list Grada Novog Sada", broj 4/2011) propisano je da se ovom odlukom reguliše kućni red u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na teritoriji Grada Novog Sada. Pod kućnim redom podrazumevaju se prava i obaveze stanara zgrade u cilju omogućavanja nesmetanog stanovanja i pravilnog korišćenja stambenog, stambeno-poslovnog prostora u zgradi, zajedničkih prostorija, zajedničkih delova zgrade, zajednički određenog prostora koji pripada zgradi, instalacija, uređaja i opreme zgrade u pogledu njihove upotrebe, čuvanja od oštećenja, i održavanja čistoće, reda i mira u zgradi. Stavom 2 člana 3 ove odluke propisano je da su zajednički delovi zgrade: hodnici, krov, dimnjaci, krovne terase, fasada, stepenište, pristupne galerije, svetlarnici i sl. Prema članu 4 odluke zajedničke prostorije zgrade, zajednički delovi zgrade, zajednički ograđen prostor koji pripada zgradi, instalacije, uređaji i oprema zgrade služe za potrebe svih stanara i dužni su da ih koriste sa potrebnom pažnjom i da ih čuvaju od kvarova i oštećenja, požara, provala i sl. Stavom 2 člana 11 odluke propisano je da nije dozvoljeno na terasama, balkonima i lođama držanje stvari i predmeta koji narušavaju izgled zgrade (nameštaj, ogrevni materijal i sl.), dok je stavom 1 člana 13 propisano da je na prozorima, terasama, balkonima i lođama zabranjeno držanje stvari, odnosno predmeta koji bi usled pada mogli povrediti, oštetiti ili uprljati prolaznike i vozila. Kaznenim odredbama odluke propisano je da će se novčanom kaznom od 2.500,00 do 25.000,00 dinara kazniti za prekršaj stanari, kao fizička lica ako ne postupaju u skladu sa čl. 11 i 13 odluke.



U priloženom izvodu iz zemljišne knjige z.knj. uložak broj 4227/4 K.O. Novi Sad II u A listu o posedu, pod rednim brojem 1, kao oznaka zemljišta navedena je garaža na kraju stambene zgrade u ulici Zmaj Jovinoj broj .. sagrađene na parceli broj 12/2 K.O. Novi Sad II vlasnika D. A. i D. Đ. u ½ idealna dela. Prema navodima iz zapisnika komunalnog inspektora broj HIV-355-sl./2011 od 28. oktobra 2011. godine predmetne prostorije, terasa, postavljene kapije, stvari i materijal na koje se odnosi prijava ne pripadaju stanaru koji se graniči sa njima, već D. Đ. iz Novog Sada ulica Zmaj Jovina ..

Kako se, prema podacima sadržanim u priloženom izvodu iz zemljišne knjige, u konkretnom slučaju radi o objektu koji jeste stambena zgrada, Pokrajinski ombudsman je utvrdio da ima osnova za primenu navedenih odredbi Odluke o uređenju grada i Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama, te da je komunalni inspektor bio dužan da postupi u skladu sa svojim ovlašćenjima propisanim ovim odlukama.

Na osnovu svega iznetog Pokrajinski ombudsman je utvrdio da je došlo do nepravilnosti u radu komunalnog inspektora, te je Gradskoj upravi za inspeksijske poslove Grada Novog Sada, Oblast komunalne inspekcije uputio preporuku kao u dispozitivu.

ZAMENICA POKRAJINSKOG OMBUDSMANA

Eva Vukašinović

Dostaviti:

- 1. Gradskoj upravi za inspeksijske poslove, Oblast komunalne inspekcije,**
- 2. Načelniku Gradske uprave za inspeksijske poslove,**
- 3. Podnositeljki predstavke i**
- 4. Arhivi.**