



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
**Покрајински секретаријат за енергетику,  
грађевинарство и саобраћај**

Сектор за саобраћај и инспекцијски надзор  
Одељење за инспекцијски надзор у саобраћају и грађевини  
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад  
телефон: +381 21 487 45 77  
www.psemr.vojvodina.gov.rs

Број: 143-354-155/2020-05

Датум: 11.11.2020. године

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектор за саобраћај и инспекцијски надзор, Одељење за инспекцијски надзор у саобраћају и грађевини, грађевински инспектор Душанка Матић, на основу члана 172. став 3. и члана 175. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/20), члана 11. став 1. тачка. Закона о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине (“Службени гласник РС”, бр. 99/2009 и 67/2012 - одлука УС), члана 41. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи („Службени лист АПВ”, број 37/14, 54/14, 37/16, 29/17 и 24/19) и применом члана 136. Закона општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018), у предмету инспекцијског надзора над коришћењем објекта на катастарској парцели број 973/2 к.о. Сремски Карловци ул. Карловачких ђака бр. 19, инвеститора Владимира Шанте из Сремских Карловаца, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

ЗАБРАЊУЈЕ СЕ Владимиру (Матије) Шанти из Сремских Карловаца, ул. Доситеја Обрадовића бр. 6 и осталим корисницима коришћење, односно употреба породичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, изграђеног на катастарској парцели број 973/2 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Карловачких ђака бр. 19.

НАЛАЖЕ СЕ Владимиру Шанти из Сремских Карловаца, да одмах по пријему овог решења изврши ограђивање тротоара у улици Карловачких ђака испред броја 19, у дужини предметне парцеле, ширине 4,40 – 3,70m и постави знаке упозорења од опасности, као и праћење стања прописним осматрањем предметног објекта.

Мере ограђивања и праћења стања трају све док се не обезбеде услови за безбедност људи, објеката, саобраћаја и околине од оштећеног потпорног зида који се налази на катастарској парцели број 975 к.о. Сремски Карловци ул. Карловачких ђака бр. 17, а све под претњом принудног извршења.

Жалба не одлаже извршење решења.

#### Образложење

Грађевински инспектор Покрајинског секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај је по службеној дужности на записник број 143-354-142/2020-05 од 06.10.2020. године извршио ванредни инспекцијски надзор над коришћењем објекта на катастарској парцели број 2103/1, 978/1, 975, 973/2, 973/1, 974 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Карловачких ђака, и на парцели број 976, 972 .о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима,



у улици Људевита Гаја. Непосредним увидом и увидом у податке катастра непокретности, надзирани субјект је: Општина Сремски Карловци, инвеститор улице Карловачких Ђака– објекта изграђеног на к.п. бр. 2103/1 КО Сремски Карловци; Марко Шпановић из Сремских Карловаца, ул. Карловачких Ђака бр. 15А, инвеститор објеката на к.п. бр. 978/1 к.о. Сремски Карловци у предмету број 143-354-153/2020-05; Василије Николић из Сремских Карловаца, ул. Карловачких Ђака бр. 17, инвеститор објеката на к.п. бр. 975 к.о. Сремски Карловци у предмету број 143-354-154/2020-05; Шанта Владимир из Сремских Карловаца, ул. Карловачких Ђака бр. 19, инвеститор објекта на к.п. број 973/2 к.о. Сремски Карловци у предмету број 143-354-155/2020-05; Љубиша Лазаревић из Новог Сада, ул. Живојина Ћулума бр. 6, инвеститор објекта на к.п. број 973/1 к.о. Сремски Карловци у предмету број 143-354-156/2020-05; Милан Савић из Београда, Доситејева 35, инвеститор објекта на к.п. број 974 к.о. Сремски Карловци у предмету број 143-354-157/2020-05; Сава Павловића из Сремских Карловаца, ул. Жарка Зрењанина бр. 17, инвеститор објеката на к.п. број 976 к.о. Сремски Карловци у предмету број 143-354-158/2020-05; Жељка Милер и Петроски Мирјана из Сремских Карловаца, ул. Људевита Гаја 10, инвеститори објеката на к.п. број 972 к.о. Сремски Карловци у предмету број 143-354-159/2020-05.

Ванредни инспекцијски надзор је инициран информацијом грађевинског инспектора Општинске управе општине Сремски Карловци, број 354-16/20-VI од 23.09.2020. године. У информацији је наведен могући одрон тла код оштећеног потпорног зида на катастарској парцели бр. 975 КО Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, улица Карловачких Ђака, што би угрозило објекте на истој парцели и суседним парцелама бр. 976, 973/2, 973/1 и 978/1, који се налазе у истој улици и у улици Људевита Гаја. У прилогу информације је достављен: записник о инспекцијском надзору општинског грађевинског инспектора од 24.06.2020. године са фотодокументацијом; одлука председника Општине о проглашењу ванредне ситуације на делу територије општине Сремски Карловци број 8-2/124/2019-VII од 26.06.2020. године, која обухвата катастарске парцеле број 976, 975 као и објекте за становање у улици Гајева бр. 8, Карловачких Ђака бр. 17, а због причињене материјалне штете услед великих киша, ванредна ситуација је проглашена због опасности од могућег урушавања катастарске парцеле бр. 975 к.о. Сремски Карловци, у улици Карловачких Ђака бр. 17, као и због урушавања потпорног зида на граници катастарске парцеле број 975, са нижом катастарском парцелом број 976 к.о. Сремски Карловци, у улици Људевита Гаја бр. 8; фотокопија прве стране уговора за радове на санацији потпорног зида закључен 07.09.2020. године између Општинске управе општине Сремски Карловци и „Мил-градње 1991“ доо из Беочина.

Увидом у Одлуку о утврђивању граница заштићене околине и мера заштите просторно културне - историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца, непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС“, број 12/2016), надзиране парцеле се налазе у границама заштите просторно културне - историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца, непокретног културног добра од изузетног значаја.

На записник број 143-354-142/2020-05 од 06.10.2020. године, између осталог, грађевински инспектор је утврдио:

- Катастарска парцела број 2103/1 к.о. Сремски Карловци се користи као улица Карловачких Ђака, а по подацима катастра непокретности улица је објекат преузет из ЗК. На надзираном делу од броја 15А до броја 21, тротоар прати пад терена и различите је ширине у зависности од удаљености ограде или породичних стамбених објеката на парцелама које излазе на предметну улицу. Тротоар је ширине од 2,00 m испред броја 15А до 2,80m испред броја 21. На тротоару испред броја 17 и броја 19 су видне мрежасте пукотине и пукотине на споју бетона



различите старости. На коловозном застору, испред предметних парцела, видне су мрежасте пукотине и пукотине код спољног канализационог шахта. Ивица тротоара је удаљена око 18,00m од ивице урушеног потпорног зида на парцели бр. 975. За потребе овог инспекцијског надзора, уз информацију број 354-16/20-VI од 23.09.2020. године и записнике грађевинског инспектора Општинске управе општине Сремски Карловци, број 354-16/20-VI од 24.06.2020. године и број 354-16/20-VI од 25.06.2020. године, инспектору није достављена грађевинска дозвола, нити пројектна документација која је пратила грађење предметног потпорног зида. Услед недостатака пројектно- техничке документације, визуелним прегледом конфигурације терена и мерењем да се на удаљености од око 18,00m, изнад незаштићеног вертикалног засека налази нивелета пута улице Карловачких ђака, а по претпоставци инспектора део урушеног потпорног зида на парцели бр. 975 је представљао и потпорни зид овог пута у улици Карловачких ђака, па је у надзираном делу угрожено коришћење парцеле број 2103/1 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Карловачких ђака од броја 15А до броја 21, односно од почетка границе са парцелом број 978/1 до краја са границом број 974.

- На к.п. бр. 975 к.о. Сремски Карловци ул. Карловачких ђака бр. 17, у тренутку надзора на породичном стамбеном објекту, згради бр.1 спратности П и на помоћној згради бр. 2 која је наслоњена на стамбени објекат, нема видљивих нових оштећења, али се помоћни објекат налази на 4,30m од незаштићеног одрона и места где се урушио потпорни зид. На терену не постоји зграда бр. 3 која је у катастру непокретности уписана као помоћна зграда. По подацима катастра непокретности, породична стамбена зграда бр.1 је објекат преузет из земљишне књиге, зграда бр. 2 је изграђена пре доношења прописа о изградњи. Инвеститор Василија Николића из Сремских Карловаца изјављује објекат бр. 3 је уклоњен пре рушења потпорног зида који се срушио 07.07.2019. године. Даље, изјављује исто што је изјавио општинском грађевинском инспектору на записник од 24.06.2020. године, да је након великих киша и бујице која се из улице Карловачких ђака сручила низ ову парцелу и ударила у потпорни зид на граници са парцелом бр. 976, након чега је дошло до рушења зида и одрона тла, а спирање земље се десило и 22.06.2020. године и увек када пада киша. Изразио је бојазан да ће поново доћи до бујице која ће покренути земљиште које сад није брањено од одрона пошто потпорног зида више нема, да ће се улица Карловачких ђака и његова парцела бр. 975 заједно са објектима, срушити и затрпати парцелу бр. 976. Остао је зид дужине око 9,00m који се помера и опека при врху избија напоље. Непосредним увидом инспектор је утврдио да је, на месту срушеног средишњег дела потпорног зида од опеке, остала вертикално засечена земља дужине око 13,00m, висине око 5,60m, чији засек је незаштићен од атмосферичке тежине и притиска земље која не може сама да се држи. Димензија потпорног зида који је остао је око 9,00mх5,60m и овај масивни зид је од опеке у земљаном малтеру чије спојнице су при врху испране, па су везе у зиду олабављене и зид почиње да се руши. Од високог шипражја на месту одрона се не може прићи, али се са парцеле бр. 976 виде две лагуме које су без визуелних оштећења. Од обрушавања земље у незаштићеном вертикалном засеку и урушавањем остатка потпорног зида од опеке је угрожено коришћење објеката на предметној парцели бр. 975 и суседним парцелама.

- На к.п. бр. 973/2 к.о. Сремски Карловци ул. Карловачких ђака бр. 19, није било присутних, а по подацима катастра непокретности на овој парцели се налази породична стамбена зграда бр.1 спратности П+1+Пк и објекат је преузет из земљишних књига. Увидом са суседних парцела утврђено је да је на овом објекту извршена значајна доградња објекта према парцели бр. 975, 973/1 и према нижој парцели бр. 972, у односу на податке катастра непокретности. Укупна висина објекта је око 9m, а удаљеност ивице дограђеног дела објекта од места



урушавања и предметног потпорног зида је само око 3,20m, чиме је угрожено коришћење овог објекта на парцели бр. 973/2, коришћење објекта на парцели бр. 973/1, 974 и коришћење објекта на нижим парцелама бр. 976 и 972.

Увидом у податке катастра непокретности, у ЛН бр. 6589 КО Сремски Карловци, парцела број 2103/1 је улица Карловачких ђака – објекат преузет из земљишне књиге, у јавној својини Општине Сремски Карловци. Увидом у ЛН бр. 802 КО Сремски Карловци, приземна породична стамбена зграда бр. 1 је објекат преузет из ЗК и приземна помоћна зграда бр.2 је изграђена пре доношења прописа о изградњи, обе на парцели број 975 и у државној својини Републике Србије, с целим правом (1/1) коришћења Николић Василија из Сремских Карловаца, а предметни потпорни зид је уцртан на к.п. број 975 КО Сремски Карловци. Увидом у ЛН бр. 881 КО Сремски Карловци, на парцели број 973/2 породична стамбена зграда бр. 1 спратности П+1+Пк је објекат преузет из ЗК и с целим правом (1/1) у приватној својини Владимира (Матије) Шанте из Сремских Карловаца.

Уредно послат записник од 06.10.2020. године се неуручен вратио путем поште. Записник од 06.10.2020. године је јавно објављен 13.10.2020. године на огласној табли и на веб презентацији [www.psemr.vojvodina.gov.rs](http://www.psemr.vojvodina.gov.rs), овог Секретаријата те. Имајући у виду наведено, а сагласно члану 78. Закона о општем управном поступку, сматра се да је 29.10.2020. године јавно достављен записник од 06.10.2020. године.

У току овог инспекцијског надзора, а по захтеву надлежном органу, инспектору није достављена документација која је пратила изградњу предметног потпорног зида, изграђеног на парцели број 975 КО Сремски Карловци. Имајући у виду стање предметног потпорног зида, да се исти урушава, а да је у Служби катастра непокретности Сремски Карловци уцртан на к.п. број 975 КО Сремски Карловци, инспектор претпоставља да је исти изграђен пре доношења прописа о изградњи као и зграда бр. 2 на истој парцели, или је изграђен у периоду изградње улице Краловачких ђака, објекта преузетог из ЗК.

Имајући у виду да је у току инспекцијског надзора, који је претходио доношењу овог решења, утврђено да оштећења предметног потпорног зида, изграђеног на парцели број 975 КО Сремски Карловци, представљају непосредну опасност по живот и здравље људи и безбедност околине, применом чл. 178. ст. 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи која каже ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да на објекту који се гради или који је изграђен постоје недостаци који представљају непосредну опасност по стабилност, односно безбедност објекта и његове околине и живот и здравље људи, забраниће решењем коришћење објекта или његовог дела док се не отклоне утврђени недостаци и тачка 5. истог закона која каже ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да се коришћењем објекта доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност суседних објеката, безбедност околине или угрожава животна средина, наложиће извођење потребних радова, односно забранити коришћење објекта, односно дела објекта.

Сагласно члану 167. Закона о планирању и изградњи, ово решење се доставља и органу локалне самоуправе надлежном за послове грађевинарства.

У складу са чланом 184. став 8. истог Закона, жалба изјављена на решење грађевинског инспектора не одлаже извршење решења.

#### ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинској влади АП Војводине, Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад, путем овог органа, непосредно или поштом, у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се изјављује



Покрајинској влади АП Војводине, Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад, путем овог органа, таксирана са 480,00 дин, сврха: републичке административне таксе, на рачун примаоца: Републичке административне таксе 840-742221843-57, модел: 97, позив на број 11-223, тарифни број 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.изн, 55/2012-усклађени дин. изн, 93/2012, 47/2013-усклађени дин. изн, 65/2013-др. закон, 57/2014-усклађени дин. изн, 45/2015-усклађени дин. изн, 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. изн, 61/2017-усклађени дин. изн, 113/2017, 3/2018-испр, 50/2018-усклађени дин. изн, 95/2018, 38/2019-усклађени дин. изн, 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.).



Грађевински инспектор:  
Душанка Матић, дипл.инж.грађ.

Доставити:

1. Владимир Шанта, 21205 Сремски Карловци, Доситеја Обрадовића 6
2. Општина Сремски Карловци, Општинска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, 21205 Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића 1
3. Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектор за грађевинарство
4. Архиви