



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

Покрајинска грађевинска инспекција

Булевар Михајла Пупина бр.16, 21000 Нови Сад

Број: 143-354-142/2020-05

Дана: 06.10.2020. године

ЗАПИСНИК О ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ

Дана 06.10.2020. године, с почетком у 10⁰⁰ сати, грађевински инспектор је извршио ванредни теренски инспекцијски надзор, у предмету: надзор над коришћењем објекта на катастарској парцели:

1. број 978/1 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Карловачких ђака бр. 15А,
2. број 975 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Карловачких ђака бр. 17,
3. број 973/2 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Карловачких ђака бр. 19,
4. број 973/1 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Карловачких ђака бр. 19А,
5. број 974 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Карловачких ђака бр. 21,
6. број 976 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Људевита Гаја бр. 8,
7. број 972 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Људевита Гаја бр. 10 и
8. број 2103/1 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима, у улици Карловачких ђака

Инспекцијски надзор је извршио грађевински инспектор: Душанка Матић, дипл.инж.грађ, службена легитимација број 009.

Инспекцијски надзор је извршен као: самосталан заједнички

Инспекцијски надзор је извршен код надзираног субјекта који је: регистрован субјект.

Надзирани субјект: 1) Марко Шпановић из Сремских Карловаца, ул. Карловачких ђака бр. 15А; 2) Василије Николић из Сремских Карловаца, ул. Карловачких ђака бр. 17; 3) Шанта Владимир из Сремских Карловаца, ул. Карловачких ђака бр. 19; 4) Љубиша Лазаревић из Новог Сада, ул. Живојина Ђулума бр. 6; 5) Милан Савић из Београда, Доситејева 35; 6) Сава Павловића из Сремских Карловаца, ул. Жарка Зрењанина бр. 17; 7) Жељка Милер и Петроски Мирјана из Сремских Карловаца, ул. Људевита Гаја 10 и 8) Општина Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића 1, [REDACTED] коју заступа председник Александар Стојкечић.

Законски заступник/ одговорно лице и функција/ **присутно лице**, дана 06.10.2020.године:

1. Ђорђе Урошевић, грађевински инспектор Општинске управе општине Сремски

Карловци

2. Марко Шпановић из Сремских Карловаца, ул. Карловачких Ђака бр. 15А, [REDACTED], власник породичне стамбене зграде бр. 1, на к.п. бр. 978/1 к.о. Сремски Карловци,
 3. Василије Николић из Сремских Карловаца, ул. Карловачких Ђака 17, [REDACTED], власник породичне стамбене зграде бр. 1 на к.п. бр. 975 к.о. Сремски Карловци
 4. на к.п. бр. 973/2 к.о. Сремски Карловци, ул. Карловачких Ђака бр. 19 – није било присутних, па је инспекцијски преглед обављен са суседне парцеле,
 5. на к.п. бр. 973/1 к.о. Сремски Карловци, ул. Карловачких Ђака бр. 19 – инспекцијски надзор омогућен 07.10.2020. године.
 6. на к.п. бр. 974 к.о. Сремски Карловци, ул. Карловачких Ђака бр. 21 – није било присутних, а на прозору стамбене зграде је залепљена умрлица да је Милан Савић (1963 -2020), преминуо 15.09.2020. године, а сахрањен 05.10.2020. године у Београду, па је инспекцијски преглед обављен из улице Карловачких Ђака. По подацима добијеним од матичара, у општини Сремски Карловци нема података о покренутој оставинској расправи.
 7. Лазар Павловић из Сремских Карловаца, ул. Жарка Зрењанина бр. 17, [REDACTED], син и овлашћено лице пред општином Сремски Карловци везано за предметну парцелу, по изјави Саве Павловића из Сремских Карловаца, ул. Жарка Зрењанина 17, [REDACTED], оца и власника породичне стамбене зграде бр. 1. на к.п. бр. 976 к.о. Сремски Карловци,
 8. Жељка Милер из Сремских Карловаца, ул. Људевита Гаја 10, [REDACTED], власник ½ стана бр. 1 и ½ стана бр. 2 у породичној стамбеној згради бр. 1, на к.п. бр. 972 к.о. Сремски Карловци. Законски заступник/ одговорно лице и функција/ **присутно лице**, дана 07.10.2020.године:
 9. Ђорђе Урошевић, грађевински инспектор Општинске управе општине Сремски Карловци,
 10. Љубиша Лазаревић из Новог Сада, ул. Живојина Ђулума бр. 6, [REDACTED], власник породичне стамбене зграде бр. 1, на к.п. бр. 973/1 к.о. Сремски Карловци.
- Инспекцијски надзор је почео: предузимањем прве радње инспектора с тим циљем, јер налог за инспекцијски надзор, у складу са Законом, није издат.
Код надзираних субјеката у току инспекцијског надзора процењен је критичан ризик на катастарским парцелама број: 978/1, 975, 976, 972, 973/2, 973/1, 974 и 2103/1 к.о. Сремски Карловци.

Инспекцијски надзор покренут по службеној дужности и то: ■ 1. по плану инспекцијског надзора / ■ 2. по информацији општинског грађевинског инспектора број 354-16/20-VI од 23.09.2020. године □ поводом захтева надзираног субјекта - инвеститора за вршење инспекцијског надзора □ поводом захтева другог лица коме је посебним законом признато својство странке у поступку.

Налог за инспекцијски надзор није издат у складу са чл. 16. ст. 8. Закона о инспекцијском надзору.

Надзирани субјект обавештен о инспекцијском надзору: позивом за странку општинског грађевинског инспектора и телефонским путем.

Записником о инспекцијском надзору констатује се следеће: Ванредни теренски инспекцијски надзор је обављен на свакој појединачној предметној парцели, где је то било могуће, а где није било присутних инспекцијски преглед је

извршен са суседних парцела. Инспектор присутне упознаје са предметом инспекције и надзором над коришћењем објекта на катастарским парцелама број 2103/1, 978/1, 975, 973/2, 973/1, 974, 976 и 972 к.о. Сремски Карловци, у Сремским Карловцима.

Сагласно Одлуци 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.

Непосредним увидом и потребним мерењем је утврђено:

1. 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 м испред броја 15А до 2,80м 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 18,00м 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 18,00м, 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.

2. На к.п. бр. 978/1 к.о. Сремски Карловци ул. Карловачких ђака бр. 15А, по подацима катастра непокретности, породична стамбена зграда бр.1 има одобрење за градњу, а нема одобрење за употебу, помоћна зграда бр. 2 је изграђена без одобрења за градњу. У тренутку надзора на породичном стамбеном објекту, згради бр.1 спратности П+1 и на приземној помоћној згради бр. 2 нема видљивих оштећења, а по изјави инвеститора Марка Шпановића из Сремских Карловаца приликом изградње помоћног објекта, је извршено насипање материјала и фундаирање помоћног објекта.

У тренутку надзора не може се утврдити начин фундаирања, за насупи материјал се не може утврдити да ли је нераспадив, а помоћни објекат је наслоњен на главни објекат на истој парцели. Помоћни објекат, зграда бр. 2, је ширине 4,20м и то је уједно удаљеност стамбеног објекта од угрожених објеката на парцели бр. 975. Зграда бр. 2 се задњим десним ћошком налази на ивици обрушеног потпорног зида са суседне катастарске парцеле број 975, чиме су угрожени и објекти на парцели бр. 978/1.

3. 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 атмосферичких, сопствене 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.

4. 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 објеката на нижим парцелама бр. 976 и 972.

5. На к.п. бр. 973/1 к.о. Сремски Карловци ул. Карловачких ђака бр. 19А, се налази породична стамбена зграда бр.1 спратности П+1. Између парцеле бр. 973/1 и ниже парцеле бр. 972 постоји потпорни масивни зид од опеке. У тренутку надзора, на стамбеној згради нису видљива новија оштећења, а присутни инвеститор Љубиша Лазаревић из Новог Сада изјављује да је скоро купио кућу, да не живи ту и да није приметио слегање и пукотине. Удаљеност стамбеног објекта од ограде према парцели бр. 972 је око 5,00m, а ова стамбена зграда се наслања на стамбену зграду са парцеле бр. 973/2. По подацима катастра непокретности, на парцели бр. 973/1 породична стамбена зграда бр.1 има одобрење за градњу, а нема одобрење за употебу. У случају даљег одрона земље у незаштићеном вертикалном засеку на парцели бр. 975, угрожено је коришћење овог објекта на парцели бр. 973/1.

6. На к.п. бр. 974 к.о. Сремски Карловци ул. Карловачких ђака бр. 21, по подацима катастра непокретности, се налази породична стамбена зграда бр.1

спратности П и објекат је преузет из земљишне књиге. Овај објекат се налази до улице, испред породичних стамбених објеката на броју 19 и 19А. У тренутку надзора, на објекту нису видљива нова оштећења, а у случају новог одрона земље у незаштићеном вертикалном засеку на парцели бр. 975, угрожено је коришћење овог објекта на парцели бр. 974.

7. На к.п. бр. 976 к.о. Сремски Карловци ул. Људевита Гаја бр. 8, по подацима катастра непокретности, се налази породична стамбена зграда бр.1 спратности П и 7 (седам) помоћних објеката, од којих на лицу места нема објеката бр. 5, 6, 7 и 8, а помоћна зграда бр. 2 је објекат преузет из ЗК, помоћна зграда бр. 3 је објекат изграђен без одобрења за градњу и помоћна зграда бр. 4 је објекат изграђен без одобрења за градњу. По изјави присутног на овој парцели се десило урушавање потпорног зида и његовим урушавањем урушили су се објекти бр. 5, 6, 7 и 8. Бочно на преостали део потпорног зида, од порушене помоћне зграде бр. 6, дуж суседне парцеле бр. 972 је остао део зида од опеке са земљаним малтером који је оштећен и склон паду, а удаљен је 3,50m од гараже на суседној парцели бр. 972. У случају даљег одрона земље у незаштићеном вертикалном засеку на парцели бр. 975, угрожено је коришћење свих објеката на парцели бр. 976.

8. На к.п. бр. 972 к.о. Сремски Карловци ул. Људевита Гаја бр. 10, по подацима катастра непокретности, се налази породична стамбена зграда бр.1 спратности П+Пк и помоћни објекат - гаража, оба објекта имају одобрење за употребу. Гаража је удаљена 3,80m од потпорног зида на овој парцели, у коме су две лагуме, а 3,50m је удаљена од зида склоног паду са суседне парцеле бр. 976. У тренутку надзора, на објектима нису видљива нова оштећења, а у случају даљег одрона земље у незаштићеном вертикалном засеку на парцели бр. 975, угрожено је коришћење свих објеката на парцели бр. 972.

Грађевински инспектор упознаје са поступањем из члана 172. став 3. и правима и дужностима грађевинског инспектора по члану 175. став 1. тачка 10, у вези овлашћења из чл. 178. став 1. тачка 2. и 5, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број: 72/09, 81/09, 64/10-ус, 24/11 и 121/12, 42/13-ус, 50/13-ус, 98/13-ус, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20).

Мере за отклањање незаконитости надзираном субјекту:

■ Налаже се / □ Предлаже се / По чл 178. тачка 2) 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) 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 **забраниће коришћење објекта, односно дела објекта.**

Надзирани субјекат има право да у писаном облику стави примедбе на записник о инспекцијском надзору, у року од пет радних дана од његовог пријема.

Инспекцијски надзор је завршен 07.10.2020. године у 13⁰⁰ сати.

Записник је сачињен у 10 (десет) истоветних примерака од којих се по 1 (један) доставља надзираном субјекту.

Саставни део записника је скица и фотодокументација.

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

5

