

2 - 15.10.23

Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
**Секретаријат за комуналне  
и стамбене послове**  
Број: III-01-031-492/2023  
Датум: 20.09.2023. године  
Београд



**Краљице Марије 1/XIII  
11000 Београд**

Тел: +381 (0)11 715 7278  
Факс: +381 (0)11 3376 324

E-mail:  
komunalno.stambeno@beograd.gov.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЗАШТИТНИК ГРАЂАНА  
Београд

26 SEP 2023	
4234145	24506

**ЗАШТИТНИК ГРАЂАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ –**

**Предмет:** Одговор на Извештај о случају са препоруком бр. 4234-145/23, дел.бр. 21787 од 31.08.2023.године

Поштовани,

Секретаријату за комуналне и стамбене послове начелница Градске управе града Београда дописом Н бр. /2023 од 14.09.2023.године доставила је Ваш Извештај о случају са препоруком бр. 4234-145/23 дел.бр. 21787 од 31.08.2023.године, који се односи на поступање заштитника грађана по притужби из , ул. , којом је изнела незадовољство поступањем Градске управе по њеним захтевима за решавање проблема са напрслон канализационом цеви у стамбеној згради у ул. , те Вас у вези са тим обавештавамо следеће:

Законом о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016, 9/2020 (други закон), 9/2022 (Решење УС)) у члану 58. прописано је да се активности на одржавању зграде врше кроз хитне интервенције, кроз текуће и инвестиционо одржавање. Чланом 59. закона прописано је:

„Хитне интервенције су активности које се без одлагања извршавају ради заштите живота и здравља људи, њихове сигурности, заштите имовине од оштећења и довођење зграде, њених делова, уређаја, инсталација и опреме у стање исправности, употребљивости и сигурности. Сваки власник зграде, односно власник посебног дела зграде, дужан је да одмах по сазнању о потреби извођења хитних интервенција на згради, односно заједничким деловима зграде, о томе обавести управника, односно професионалног управника у стамбеној згради, односно надлежни орган у случају зграде друге намене.

Управник, професионални управник, односно надлежни орган из става 2. овог члана дужан је да одмах по сазнању, а најкасније у року од 48 часова од сазнања, уколико из објективних разлога није могуће раније, предузме одговарајуће мере у циљу извођења хитних интервенција, односно да о томе обавести организацију која изводи ову врсту радова и да захтева предузимање потребних радњи, односно радова.

За пропуштање предузимања мера из става 3. овог члана управник, професионални управник, односно надлежни орган из става 2. овог члана одговара за штету."

Обавезу одржавања зграде прописао је члан 60. закона, тако да је имају сви власници посебних делова у стамбеној згради, као и стамбена заједница преко својих органа или професионални управник, на начин да од зграде односно заједничких делова не прети опасност настанка штете. Уколико штета проистекне због пропуштања обавезе одржавања, одговорност сноси лице из члана 15. закона, које је било дужно да организује извођење одговарајуће врсте радова.

Чланом 126. закона прописано је да грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора има право и обавезу да, између осталог проверава да ли се зграда и њени делови користе у складу са својом наменом, да ли на изграђеној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност њеног коришћења и околине, да ли је власник посебног дела зграде омогућио обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјалних добара. Такође, управник, професионални управник, односно