



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за инспекцију, надзор и комуникацију
Сектор за нормативне, управно-надзорне,
управно-правне и правне послове
за инспекцијски надзор
Одељење за нормативне и управно-надзорне послове
Х-15 број 355.4-96/2026
Дана: 23.07.2026. год.
Београд
улица 27. марта 43-45

Секретаријат за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда, Сектор за нормативне, управно-надзорне, управно-правне и правне послове за инспекцијски надзор, Одељење за нормативне и управно-надзорне послове, решавајући по жалби Бјелобрк Зорке из Београда, ул. Видиковачки венац број 63, стан 2, изјављеној против решења комуналног инспектора Одељења за комуналну инспекцију и извршење Управе градске општине Раковица, Одсек комуналне инспекције, број 355-1409/2025-VII од 26.05.2026. године, на основу члана 33. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 15. став 1. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Београда“, бр. 18/92, 9/93, 25/93, 31/93, 4/94, 2/95, 6/99, 11/05, 29/14, 19/17, 26/19, 17/20 и 96/22), члана 26. и члана 48. Одлуке о Градској управи Града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 126/2016, 2/2017, 36/2017, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/2021, 94/2021, 111/21, 83/22, 96/22, 162/24, 101/2025 и 6/2026), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ жалба Бјелобрк Зорке из Београда, ул. Видиковачки венац број 63, стан 2, изјављена против решења комуналног инспектора Одељења за комуналну инспекцију и извршење Управе градске општине Раковица, Одсек комуналне инспекције, број 355-1409/2025-VII од 26.05.2026. године.

Образложење

Ожалбеним решењем налаже се надзираном субјекту - Бјелобрк Зорки из Београда, ул. Видиковачки венац број 63, власници стана број 2, да у року од три (3) дана од обавештавања о решењу, уклони камеру за видео надзор постављену, без одлуке скупштине стамбене заједнице у Београду, ул. Видиковачки венац број 63, на спољном делу зграде-фасади изнад кутије за ролетну у левом, горњем углу лође која припада стану број 2. Жалба изјављена на ово решење, не задржава његово извршење.

Против овог решења благовремено је изјављена жалба од овлашћеног лица због погрешно утврђеног чињеничног стања и односи се на место постављања камере за видео надзор која је причвршћена за кутију од ролетне и спољне маске отвора за ролетну. Жалбица наводи, да је разлог за постављање камере здравствене природе, да има 82 године и живи са супругом који има 87 година и да је оболела од прогресивне васкуларне деменције. Улазна врата стана се прате скривеном унутрашњом камером у стану, а пошто се стан налази у приземљу само је тераса остала непокривена. Камера је везана за апликацију коју прати њена ћерка која брине о њима. Истиче да је њена ћерка пре постављања камере консултовала повереника, полицију и лиценцирану фирму за постављање камера. Напомиње, да није тражила сагласност Скупштине станара, јер не жели да дели информацију о свом здравственом стању, а речено је из горе наведених институција да није ни неопходно. Нада се да ће на основу горе изнетих чињеница донето решење инспекторке бити поништено.

Размотривши наводе жалбе, ожалбено решење и остале списе предмета, овај орган је одлучио као у диспозитиву, из следећих разлога:

Увидом у списе предмета утврђено је да је комунални инспектор првостепеног органа поступајући по представи дана, 27.03.2026. године, извршио ванредни, канцеларијски и теренски инспекцијски надзор, код надзираног субјекта Бјелобрк Зорке из Београда, ул. Видиковачки венац број 63, стан 2, у погледу примене Закона о становању и одржавању зграда и Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено пословним зградама на територији града Београда, и том приликом утврдио и записнички констатовао да је надзирани субјекат поставио камеру за видео надзор у горњем, левом углу, у приземљу стамбене зграде у улици Видиковачки венац број 63, у Београду, у нивоу стана број 2, без Одлуке Скупштине стамбене заједнице. Записник комуналног инспектора је сачињен без присуства надзираног субјекта коме је дана 06.04.2026. године, исти достављен уз допис број 355-1409/2025 -VII од 27.03.2026. године, на који се жаљила изјаснила поднеском од 09.04.2026. године, у коме наводи да надзорна видео камера није постављена на фасаду зграде већ унутар њене терасе и саставни је део спољне кутије за ролетну која је део прозора њеног стана. Видео камера врши надзор на њеној тераси и није уперена на улицу, заједничке просторије нити људе, служи за личне и породичне сврхе и није доступна трећим лицима осим полицији или на захтев надлежног суда уколико дође до угрожавања имовине и лица.

Комунални инспектор првостепеног органа је дана, 24.04.2026. године, извршио допунски, теренски и канцеларијски инспекцијски надзор у Београду, у улици Видиковачки венац број 63. Разлог инспекцијског надзора је изјашњење надзираног субјекта на записник број 355-1409/2025-VII од 27.03.2026. године, и том приликом утврдио и записнички констатовао да је надзирани субјекат-власник стана број 2, у стамбеној згради у ул. Видиковачки венац број 63, у Београду, поставила камере за видео надзор, на спољашњем делу зграде-фасади, изнад кутије за ролетну, у левом горњем углу лође која припада стану број 2.

На основу тако утврђеног чињеничног стања комунални инспектор првостепеног органа је донео ожалбено решење применом одредбе члана 6. став 4. и члана 37. став 1. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ 36/15, 44/18 и 95/18), члана 36. и члана 38. став 2. Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено – пословним зградама на територији града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 101/2019 и 71/2021), члана 10. став 1. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, број 104/2016 и 9/2020-др.закон) и члана 37. став 3. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“, број 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024).

Одредбом члана 3. став 2. тачка 16. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, број 104/2016 и 9/2020-др.закон) прописано је да су заједнички делови зграде делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно згради као целини, као што су, између осталог, заједнички простори (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.), заједнички грађевински елементи (темељ, носећи зидови и стубови, међусpratне и друге конструкције, конструктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или према заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци, канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције и др.), као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топловодне инсталације, лифт, громобрани, апарат за гашење, откривање и јављање пожара, безбедоносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и др.), ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који

искључиво служи једном посебном делу, у смислу овог закона. Одредбом члана 10. став 1. истог закона, прописано је да, ако је део зграде због свог положаја истовремено посебан и заједнички део зграде, као што су: носећи зид зграде који је истовремено и зид посебног дела, носећи стуб који пролази кроз посебни део, кров изнад посебног дела или фасада зграде, такав део сматра се заједничким делом зграде, док власник посебног дела зграде има право употребе тог дела без права да му мења физичка својства, као што су: облик, структуру, укључујући и боју, осим ако је реч о површинама које чине део унутрашњости тог посебног дела или када се изводе радови на унапређењу својства тог посебног дела или зграде као целине, под условом да се тиме не угрожавају функције тог дела као заједничког дела. Одредбом члана 14. став 1. тачка 1. и 2. истог закона прописано је да је власник посебног дела, односно власник самосталног дела зграде, дужан да: употребом, односно коришћењем свог посебног, односно самосталног дела не омета коришћење других делова зграде и да свој посебан, односно самостални део зграде одржава у стању којим се не отежава, не онемогућава и не ремети уобичајена употреба осталих делова зграде. Одредбом члана 41. став 1. истог закона прописано је да су чланови скупштине стамбене заједнице сви власници посебних делова. Одредбом члана 42. став 1. тачка 10. овог закона, прописано је да Скупштина стамбене заједнице доноси одлуку о физичко-техничком обезбеђењу зграде и ствари на земљишту које служи за редовну употребу зграде. Одредбом члана 124. ст. 1. тачка 2. овог закона прописано је да у вршењу послова инспекцијског надзора комунални инспектор јединице локалне самоуправе има право и обавезу да проверава да ли се власници посебних делова и власници самосталних делова придржавају обавеза прописаних чланом 14. овог закона. Одредбом члана 125. ст. 1. тачка 1. истог закона прописано је да уколико надзирани субјекат у остављеном року није предузео мере за отклањање неправилности које су му наложене, комунални инспектор јединице локалне самоуправе дужан је да наложи решењем власницима посебних и самосталних делова да се придржавају обавеза прописаних чланом 14. овог закона.

Одредбом члана 1. став 1. и 2. Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено – пословним зградама на територији града Београда („Сл. лист града Београд“ бр. 101/2019 и 71/2021), прописано је да се овом одлуком уређују општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено - пословним зградама на територији града Београда у складу са законом којим се уређује становање и одржавање зграда. Под кућним редом, у смислу става 1. овог члана, подразумевају се права и обавезе станара зграде у циљу несметаног становања и правилног коришћења стамбеног и стамбено - пословног простора у згради, заједничких делова зграде, земљишта за редовну употребу и катастарске парцеле на којој је зграда, коришћења, употребе и чувања од оштећења заједничких инсталација, опреме и уређаја зграде, и одржавања чистоће, реда и мира у згради. Одредбом члана 36. исте Одлуке забрањено је у заједничким деловима зграде извођење радова на постављању и демонтажу инсталација, уређаја и делова зграде, као и грађевинских радова без потребног одобрења надлежног органа и без сагласности скупштине стамбене заједнице. Одредбом члана 38. став 2. исте Одлуке прописано је да послове инспекцијског надзора врши организациона јединица управе градске општине надлежна за инспекцијске послове, преко комуналног инспектора и организациона јединица Градске управе Града Београда надлежна за инспекцијске послове, преко грађевинског инспектора, у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

Имајући у виду наведено, овај орган је нашао да је првостепени орган правилно и потпуно утврдио чињенично стање, на основу којег је наложио управну меру као у диспозитиву ожалбеног решења, која је правилна и на закону заснована. Ово из разлога, што је у поступку неспорно утврђено да је жаљива предметну камеру за видео надзор која се налази на спољном делу зграде - фасади изнад кутије за ролетну у левом, горњем углу лође о свом трошку ставила у функцију, без потребног одобрења надлежног органа и без сагласности скупштине стамбене заједнице, што је супротно цитираној одредби члана 42. став 1. тачка 10. Закона о становању и одржавању зграда и одредби члана 36. Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Београда.

На основу напред изложеног, овај орган је у смислу члана 170. ст. 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку, жалбу одбио као неосновану.

Другостепени орган је ценио све наводе жалбе, али исти по мишљењу овог органа нису такве природе да би могли утицати на другачију одлуку у овој управној ствари, с обзиром да је одлучна чињеница у овој управној ствари, која жалбом није оспорена, да је жаљила предметну камеру о свом трошку ставила у функцију без одлуке скупштине стамбене заједнице и одобрења надлежног органа што је супротно цитираним одредбама Закона о становању и одржавању зграда и Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Београда, над чијим одредбама првостепени орган врши инспекцијски надзор.

Решено у Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда, Сектору за нормативне, управно-надзорне, управно-правне и правне послове за инспекцијски надзор, Одељењу за нормативне и управно-надзорне послове под X-15 број: 355.4-96/2026, дана 23.07.2026. године.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против истог жалба није допуштена али се може покренути управни спор, тужбом која се подноси Управном суду у Београду, ул. Немањина бр. 9, у року од 30 дана од дана пријема решења.

ГЦ

Решење доставити:

1. Првостепеном органу
2. Писарници

Заменик начелника
Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за инспекцију
надзор и комуникацију

Соња Божовић, дипл. прав.

