



Vreme: 06.08.2026 14:28

Medij: kurir.rs

Link: <https://biznis.kurir.rs/novcanik/10069343/kako-se-procenjuje-steta-na-autu-fasada-od-zgrade>

Autori: Dragana Petrović

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Fasada vam je pala na auto: Evo ko mora da plati štetu i kada možete da tražite odštetu

4775



Fasada koja pada na automobil može izazvati štetu. Saznajte ko je odgovoran za naknadu i kada možete tražiti odštetu.

Fasada pala na automobil, crep je razbio staklo ili je ledenica ulubila krov vozila odgovornost prvenstveno zavisi od toga sa kog dela zgrade je predmet pao. U jednom slučaju naknada se traži od stambene zajednice, u drugom od vlasnika određenog stana, dok osiguranje ulazi u postupak samo ako odgovarajuća polisa postoji. Fasada pala na automobil: Ko je odgovoran za naknadu štete? Fasada, krov i krovni pokrivač su, prema Zakonu o stanovanju i održavanju zgrada, zajednički delovi zgrade. Kada komad maltera, crep, sneg ili ledenica sa tih delova ošteti parkirano vozilo, za štetu je prvenstveno odgovorna stambena zajednica. Ona ima svojstvo pravnog lica i zahtev se podnosi njoj, preko upravnika kao zastupnika. Kada je fasada pala na automobil zbog neodržavanja zajedničkog dela, član 69 zakona propisuje da odgovara stambena zajednica. Ako ona ne nadoknadi štetu u roku koji odredi nadležni organ, supsidijarno mogu odgovarati i vlasnici stanova i drugih posebnih delova. Ako nije moguće utvrditi da li predmet potiče od zajedničkog ili posebnog dela, stambena zajednica i vlasnici posebnih delova mogu odgovarati solidarno. Odgovornost se menja ako je pao predmet koji pripada samo jednom stanu. Za privatnu saksiju, nepravilno postavljenu tendu, spoljnu jedinicu klima-uređaja ili drugi element koji služi isključivo jednom posebnom delu odgovara njegov vlasnik, ako šteta potiče od neispunjene obaveze održavanja. Zato je važno utvrditi ne samo sa koje zgrade je predmet pao već i kome konkretno pripada. Da li štetu plaća upravnik zgrade? Činjenica da je fasada pala na automobil ne čini upravnika automatski odgovornim za isplatu. Upravnik zastupa stambenu zajednicu, prima prijave, sprovodi njene odluke i organizuje radove. **Ministarstvo građevinarstva**, saobraćaja i infrastrukture navodi da upravnik ili profesionalni upravnik po saznanju za opasnost mora da preduzme odgovarajuće mere odmah, a najkasnije u roku od 48 časova ako ranije objektivno nije bilo moguće. Lična odgovornost upravnika može postojati ako je šteta posledica njegove radnje ili propusta. To može biti slučaj kada je više puta upozoren da se fasada obrušava, ali nije obezbedio ugroženi prostor niti organizovao hitnu intervenciju. Profesionalni upravnik mora da ima osiguranje od profesionalne odgovornosti, a njegovu licencu i upis u registar vodi Privredna komora Srbije. Ta polisa pokriva profesionalni propust upravnika, a ne svako oštećenje koje potiče od zgrade. Da li oluja znači da niko nije odgovoran? Ako je fasada pala na automobil tokom oluje ili jakog vetra, stambena zajednica se ne oslobađa odgovornosti samim pozivanjem na višu silu. Prema Zakonu o obligacionim odnosima, za oslobađanje od odgovornosti potrebno je dokazati spoljašnji uzrok čije dejstvo nije bilo moguće predvideti, izbeći ili otkloniti. Dotrajala fasada, neodržavan krov ili ranije prijavljena opasnost takvu odbranu čine znatno slabijom. Na visinu naknade može uticati i ponašanje vlasnika vozila. Ako je automobil ostavljen iza zaštitne ograde, ispod vidljivog upozorenja ili na mestu na kojem je parkiranje zabranjeno, a to je doprinelo nastanku štete, naknada može biti umanjena. To ipak ne znači da nepropisno parkiranje automatski oslobađa zgradu svake odgovornosti. Šta vlasnik automobila treba odmah da uradi? Kada je fasada pala na automobil, najpre treba fotografisati vozilo, ostatke materijala, celu zgradu i mesto sa kog je predmet otpao. Ako postoji opasnost od daljeg obrušavanja, treba se udaljiti i pozvati policiju, vatrogasce ili nadležnu komunalnu odnosno građevinsku inspekciju. Službeni zapisnik, snimci kamera, izjave svedoka, pisana





Vreme: 06.08.2026 14:28

Medij: kurir.rs

Link: <https://biznis.kurir.rs/novcanik/10069343/kako-se-procenjuje-steta-na-autu-fasada-od-zgrade>

Autori: Dragana Petrović

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Fasada vam je pala na auto: Evo ko mora da plati štetu i kada možete da tražite odštetu

prijava upravniku i procena servisa mogu biti ključni dokazi. Automobil ne treba popravljati pre nego što osiguravač ili odgovorno lice dobije priliku da pregleda oštećenje. Zatim treba proveriti da li stambena zajednica ima polisu odgovornosti prema trećim licima. Takvo osiguranje u Srbiji i dalje nije obavezno. Ako polisa postoji, zahtev se podnosi osiguravaču zgrade; ako je nema ili šteta prelazi ugovoreno pokriće, odgovornost stambene zajednice ne nestaje. Obavezno osiguranje automobila ne pokriva ovaj događaj, dok kasko može pokriti štetu u zavisnosti od ugovorenih rizika. Posle isplate kasko osiguravač može potraživati novac od odgovornog lica. Ako je fasada pala na automobil, a dogovor o naknadi nije moguć, vlasnik vozila stambenoj zajednici ili odgovornom vlasniku podnosi pisani odštetni zahtev, a zatim može pokrenuti parnični postupak. Potraživanje naknade štete po pravilu zastareva za tri godine od saznanja za štetu i odgovorno lice, a najkasnije za pet godina od nastanka štete. Biznis Kurir/Nekretnine.rs

