

## ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ЗА 2017. ГОДИНУ

У извештајном периоду вршен је инспекцијски надзор према Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 ), Закону о становању и одржавању стамбених зграда (“Сл. гласник РС“, бр. 104/2016) и Закону о инспекцијском надзору и Одлуци о постављању мањих монтажних објеката привременог карактера на површинама јавне намене („Сл. лист општине Прибој“, број: 2/10 и 6/11), а у складу са Законом о инспекцијском надзору (“Сл. гласник РС“, бр. 36/2015) .

### ПОСТУПАЊЕ ПРЕМА ЗАКОНУ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ:

Чланом 175. Закона о планирању и изградњи прописана су права и дужности грађевинског инспектора. У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор проверава:

1. да ли привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које гради објекат, односно лице које врши стручни надзор, односно лица која обављају поједине послове на грађењу објеката, испуњавају прописане услове;
2. да ли је за објекат који се гради, односно за извођење радова издата грађевинска дозвола и потврђена пријава о почетку грађења, односно издато решење из члана 145. овог Закона;
3. да ли је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим Законом;
4. да ли се објекат гради према издатој грађевинској дозволи и пројекту за извођење, односно техничкој документацији на основу које је издато решење о пријави радова из члана 145. овог Закона;
5. да ли је градилиште обележено на прописан начин;
6. да ли извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;
7. да ли је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;
8. да ли на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;
9. да ли извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције на прописан начин;
10. да ли се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;
11. да ли је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;
12. да ли је за објекат који се користи издата употребна дозвола;
13. да ли се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;
14. обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона;

Чланом 176. Закона о планирању и изградњи прописана су овлашћења грађевинског инспектора. У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

1. нареди решењем обуставу радова и уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе, односно ако се објекат гради супротно локацијским условима, односно грађевинској дозволи( потврди о пријави радова) и наложи решењем уклањање објекта, односно враћање у првобитно стање, ако се објекат гради, односно изводе радови без решења из члана 145. овог Закона;
2. наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако се објекат не гради према грађевинској дозволи, односно главном пројекту, а ако инвеститор у остављеном року не прибави, односно измени грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;
3. наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није закључио уговор о грађењу, у складу са овим Законом;
4. наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање грађевинске дозволе, ако утврди да је за радове који се изводе на основу решења из члана 145. овог Закона потребно прибавити грађевинску дозволу, а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;
5. наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако изграђени темељи нису усклађени са грађевинском дозволом и пројектом за извођење, а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање изграђених темеља и враћање терена у првобитно стање;

6. наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела, ако је настављено грађење, односно извођење радова и после доношења решења о обустави радова;
13. наложи решењем уклањање привременог објекта из члана 147. овог Закона протеклом прописаног рока;
14. наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта, односно његовог дела, ако се објекат или његов део уклања без решења о дозволи уклањања објекта, односно његовог дела;
15. наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није решењем одредио стручни надзор, у складу са овим Законом;
16. нареди спровођење других мера, у складу са овим Законом;

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, односи се и на делове објекта који нису описани у решењу о рушењу, а настали су након састављања забелешке и чине једну грађевинску целину.

#### ПОСТУПАЊЕ ПРЕМА ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА:

Чланом 7. Закона о озакоњењу објеката прописано је да се попис незаконито изграђених објеката из члана 6. став 4. овог Закона, врши према програму пописа по зонама, односно целинама, који на предлог грађевинске инспекције доноси начелник општинске, односно градске управе.

По завршетку пописа незаконито изграђених објеката из једне зоне, односно целине, надлежни грађевински инспектор доноси појединачна решења о рушењу објекта, за све незаконито изграђене објекте који су на попису.

Решење о рушењу објекта из става 6. овог члана доноси грађевински инспектор, у року од седам дана од дана евидентирања, у складу са овим Законом и у року од три дана га доставља органу надлежном за издавање решења о озакоњењу.

Решење из става 7. овог члана неће се извршавати до правноснажног окончања поступка озакоњења.

Објекти за које буде утврђено да не постоје, односно нису видљиви на сателитском снимку из члана 6. став 4. овог Закона, нису предмет озакоњења и надлежни грађевински инспектор за те објекте доноси решење о рушењу, које је извршено даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Власници незаконито изграђених објеката могу обавестити грађевинску инспекцију да имају незаконито изграђени објекат.

Чланом 38. Закона о озакоњењу објеката прописано је да по правноснажном окончању поступка, којим се врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, грађевински инспектор доноси закључак о обустави поступка извршења решења из члана 7. став 6. овог Закона.

Правноснажним окончањем поступка којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење, стичу се услови за рушење незаконито изграђеног објекта, односно његовог дела.

Правноснажни акт из става 2. овог члана надлежни орган доставља грађевинској инспекцији, у року од три дана од правноснажности акта.

Грађевински инспектор је дужан да одмах по пријему акта из става 2. овог члана, а најкасније у року од три дана, донесе решење о рушењу незаконито изграђеног објекта, односно дела објекта, ако такво решење није донето.

Када се ради о објекту из става 2. овог члана, за који није могуће извршити решење о рушењу, грађевински инспектор је дужан да ту чињеницу констатује у решењу о рушењу.

Решење из става 5. овог члана грађевински инспектор доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра и надлежном органу локалне пореске администрације, у року од три дана од дана доношења решења.

- сачињен је план и програм пописа бесправно изграђених објеката и објављен на званичној страници Општине Прибој. Завршен је попис бесправно изграђених објеката по зонама и целинама

#### ПОСТУПАЊЕ ПРЕМА ЗАКОНУ О ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА:

**Грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора има право и обавезу да:**

- 1) проверава да ли се зграда и њени делови користе у складу са својом наменом;
- 2) проверава да ли се коришћењем зграде доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност зграде и имовине, саобраћаја, околине и животне средине;
- 3) проверава да ли се зграда одржава у складу са програмом одржавања из члана 60. став 6. овог закона;
- 4) проверава да ли на изграђеној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност њеног коришћења и околине;
- 5) проверава да ли се у посебном делу зграде у ком се обавља пословна делатност та делатност обавља на начин којим се угрожава безбедност зграде и грађана, наноси штета згради и ометају други корисници у мирном коришћењу станова;
- 6) проверава 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.

Управник, професионални управник, односно друго одговорно лице из члана 15. овог закона или друго одговорно лице одређено правилима власника из члана 17. овог закона дужно је да, уколико је то потребно ради утврђивања чињеница, грађевинском инспектору омогући потпун и несметан увид у документацију коју инспектор није могао да прибави по службеној дужности, као и улазак у све заједничке делове, односно самосталне делове зграде, уколико они представљају заједничку имовину, и вршење увиђаја у њима.

#### **Дужности грађевинског инспектора**

Уколико надзирани субјекат у остављеном року није предузео мере за отклањање неправилности које су му наложене, грађевински инспектор дужан је да:

- 1) забрани решењем стамбеној заједници, односно другом одговорном лицу из члана 15. овог закона, коришћење зграде, односно дела зграде уколико се она не користи у складу са својом наменом до прибављања одговарајућег решења надлежног органа;
- 2) наложи решењем стамбеној заједници, односно другом одговорном лицу из члана 15. овог закона, доношење односно спровођење програма одржавања зграде у складу са чланом 42. став 1. тачка б) овог закона;
- 3) наложи решењем стамбеној заједници, односно другом одговорном лицу из члана 15. овог закона, обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјалних добара у складу са чланом 60. овог закона.

Грађевински инспектор издаје прекршајни налог за прекршај за који је одређена новчана казна у фиксном износу.

#### **Дужности грађевинског инспектора у поступку инспекцијског надзора ради предузимања хитних мера на одржавању у циљу остваривања јавног интереса**

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је дужан да забрани решењем стамбеној заједници, односно другом одговорном лицу из члана 15. овог закона, коришћење зграде или дела зграде и да нареди хитно извођење радова и предузимање других мера чијим неизвршењем би могле да настану штетне последице по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, у складу са чланом 60. овог закона.

Решењем из става 1. овог члана утврђује се и начин извршења решења у случају непоступања по налогу инспектора, односно преузимање радова на одржавању зграде од стране јединице локалне самоуправе на терет стамбене заједнице, односно другог одговорног лица из члана 15. овог закона, у складу са чланом 61. став 1. овог закона и налаже се власнику посебног дела да омогући несметано обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности. Уколико грађевински инспектор по извршеном контролном надзору утврди да није поступљено по роковима наложеним у решењу из става 1. овог члана, доставиће надлежном органу јединице локалне самоуправе акт којим се дозвољава извршење решења, у складу са законом којим се уређује општи управни поступак.

Јединица локалне самоуправе обезбеђује извођење радова и предузимање других мера из става 2. овог члана преко организације којој је поверено обављање послова од јавног интереса у области становања, са којом међусобне односе уређује уговором.

Организација којој је поверено обављање послова од јавног интереса у области становања може да изврши радове, односно предузме друге потребне мере, самостално или ангажујући стручно лице.

Стамбена заједница, односно друго одговорно лице из члана 15. овог закона, трошкове за извршене радове и друге предузете мере надокнађује јединици локалне самоуправе, у роковима и на начин који одреди надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Право на накнаду јединица локалне самоуправе остварује на основу фактуре (рачуна) о извршеним радовима и другим предузетим мерама.

У случају да стамбена заједница, односно друго одговорно лице из члана 15. овог закона у утврђеном року не исплати јединици локалне самоуправе накнаду трошкова за извршене радове и друге предузете мере, надлежни орган јединице локалне самоуправе предузеће потребне мере ради остваривања регреса од стамбене заједнице, односно другог одговорног лица из члана 15. овог закона.

#### **ПОСТУПАЊЕ ПРЕМА ОДЛУЦИ О ПОСТАВЉАЊУ МАЊИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:**

Чланом 13. Одлуке о постављању мањих монтажних објеката привременог карактера на површинама јавне намене прописана су овлашћења грађевинског инспектора. У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

- нареди решењем уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без одобрења за постављање;
- наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 15 дана за прибављање, односно измену одобрења за постављање, ако се објекат не гради према одобрењу за постављање, ако инвеститор у остављеном року не прибави, односно измени одобрење за постављање, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;
- наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела, ако је настављено грађење, односно извођење радова и после доношења решења о обустави радова;

## ДОНЕТА АКТА

|   | ЗАПИСНИК | ЗАПИСНИК О СТАЊУ<br>ОБЈЕКТА | ЗАКЉУЧАК | РЕШЕЊЕ |
|---|----------|-----------------------------|----------|--------|
| ПРЕМА ЗАКОНУ О<br>ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ  | 42       | 42                          | 1        | 4      |
| ПРЕМА ЗАКОНУ О<br>ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА   | -        | -                           | 10       | 2326   |
| ПРЕМА ЗАКОНУ О<br>СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ<br>СТАМБЕНИХ ЗГРАДА                                       | 1        | -                           | -        | 1      |
| ПРЕМА ОДЛУЦИ О<br>ПОСТАВЉАЊУ МАЊИХ<br>МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА НА<br>ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ И<br>ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | 1        | -                           | -        | 1      |
| У К У П Н О   | 44       | 42                          | 11       | 2332   |
| УКУПНО ПРЕДМЕТА СА КЛАСИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ 354   |          |                             |          | 2418   |

У извештајном периоду грађевински инспектор је, на захтев Општинског већа, достављао стручно мишљење по захтевима странака, излазио на терен у случајевима елементарних непогода, давао стручно мишљење странкама, односно у инспекцијском надзору давао смернице за отклањање недостатака код извођача радова и инвеститора, сачињавао кварталне планове и програме рушења објеката, сачинио план рада за 2018 годину по Закону о инспекцијском надзору и обављао и друге послове из надлежности грађевинске инспекције.

По неким захтевима из појединих рубних и зими неприступачних подручја грађевински инспектор још није изашао на лице места, односно инспекцијски надзор ће бити извршен у 2018. години.