



Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Апатин  
Општинска управа Општине Апатин  
Одељење за инспекцијске послове  
Грађевинска инспекција  
Српских владара 29, 25260 Апатин

Број: 501-02/2019-IV/05

Дана: 21.01.2019.године

## ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ЗА 2018. ГОДИНУ

У извештајном периоду вршен је инспекцијски надзор према **Закону о инспекцијском надзору** ("Сл. гласник РС", бр. 36 од 21. априла 2015, 44 од 8. јуна 2018.-др. закон, бр. 95 од 8. децембра 2018.) као и према **Закону о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014 и 83/2018), **Закону о озакоњењу објеката** ("Сл. гласник РС", број 96 од 26. новембра 2015, 83 од 29. октобра 2018.) и **Закону о становању и одржавању зграда** ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016).

### 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 да, ако то није случај, против извођача радова, односно инвеститора поднесе надлежном органу кривичну пријаву због извршења кривичног дела градње без грађевинске дозволе;

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 из члана 145. овог закона;

4а) да ли се радови изводе у складу са техничком документацијом, односно описом радова предатом уз пријаву радова у случају грађења из члана 144. овог закона и да ли та техничка документација, односно опис радова, као и сами радови задовољавају техничке стандарде;

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;

8а) да ли је извођач радова пријавио завршетак изградње темеља и објекта у конструктивном смислу и да ли је те радове извео у складу са издатим локацијским условима;

9) извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције на прописани 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 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) да ли обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона.

## ПОСТУПАЊЕ ПРЕМА ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА:

**Члан 6.** прописује да је предмет озакоњења објекат за који је поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом којим је била уређена легализација објеката, до 29. јануара 2014. године и који је видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године. Захтеви и пријаве за легализацију објеката поднети до 29. јануара 2014. године, сматрају се захтевима у смислу овог закона. Предмет озакоњења је и објекат за који није поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом којим је била уређена легализација објеката, а који је видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, за који је надлежни грађевински инспектор донео решење о рушењу, у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15).\*

У случају да грађевински инспектор није донео решење о рушењу из става 3. овог члана, а предметни објекат је видљив на сателитском снимку из 2015. године, такав објекат може бити предмет озакоњења, у складу са одредбама овог закона.\*

Провера видљивости на сателитском снимку обавезна је за све објекте који су предмет озакоњења у складу са овим законом. Проверу постојања објеката на сателитском снимку за објекте из ст. 1, 3. и 4. овог члана спроводи орган надлежан за послове озакоњења објеката.\*

На решења грађевинског инспектора из става 3. овог члана не примењују се одредбе Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15), односно рушење објекта или дела објекта се може спровести по коначном решењу којим се захтев за озакоњење одбија или одбацује, у складу са одредбама овог закона.\* Сателитски снимак из става 1. овог члана мора бити доступан на увид грађанима у електронском облику код органа надлежног за издавање решења о озакоњењу, надлежној грађевинској инспекцији као и у надлежној служби за катастар непокретности према месту где се непокретност налази.\* Предмет озакоњења је и објекат за који је поднет захтев у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/13, 145/14 и 96/15), за које поступак није правноснажно окончан.\* Сви објекти изграђени без издатог решења о грађевинској дозволи или решења о одобрењу извођења радова после 27. новембра 2015. године нису предмет озакоњења у складу са одредбама овог закона и надлежни грађевински инспектор за те објекте доноси решење о рушењу, које је извршно даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.

**Члан 7.** прописује да се решење о рушењу објекта донето од стране грађевинског инспектора на основу пописа и евиденције незаконито изграђених објеката у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката не извршава до коначности решења којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење у поступку покренутом на основу решења о рушењу.\*

**Чланом 38.** овог Закона 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. овог закона. Коначним решењем којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење, стичу се услови за рушење незаконито изграђеног објекта, односно дела објекта.\* Акт из става 2. овог члана надлежни орган доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од коначности тог 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.

По добијању решења из става 5. овог члана, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује забележбу забране отуђења

**Чланом 39.** прописује се прикључење на инфраструктуру.

У складу са предње наведеним одредбама закона у Општини Апатин поступљено је:

- сачињен је план и програм пописа бесправно изграђених објеката и објављен на званичној страници Општине Апатин;
- завршен је попис бесправно изграђених објеката по зонама и целинама;
- поступано је по захтевима странака у складу са законом.

По неким захтевима из појединих рубних и зими неприступачних подручја грађевински инспектор још није изашао на лице места, инсп.надзор ће бити извршен у 2019. години.

## ПОСТУПАЊЕ ПРЕМА ЗАКОНУ О ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА:

**Чланом 126.** прописана су права и обавезе грађевинског инспектора. 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.

**Чланом 126.** прописане су 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.

**Чланом 126.** прописане су дужности грађевинског инспектора у поступку инспекцијског надзора ради предузимања хитних мера на одржавању у циљу остваривања јавног интереса.

## ДОНЕТА АКТА ПРИЛИКОМ ПОСТУПАЊА ПО ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА:

	ЗАПИСНИК	ЗАПИСНИК О СТАЊУ ОБЈЕКТА	ЗАКЉУЧАК	РЕШЕЊЕ
ПРЕМА ЗАКОНУ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ	12	5	-	3
ПРЕМА ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА	-	-	7	121
ПРЕМА ЗАКОНУ О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА	3	1	-	-
УКУПНО:	15	6	7	124
<b>УКУПНО ПРЕДМЕТА СА КЛАСИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ 354:</b>				<b>152</b>

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.

#### **ИЗВЕШТАЈ О УПРАВНИМ ПРЕДМЕТИМА У 2018. ГОДИНИ:**

У току 2018. године до 15.01.2019. са класификационим бројем 354 отворено је укупно 138 управних предмета.

Преглед по врстама управних предмета:

ЦРВЕНИ:..... 42 предмета

ЖУТИ:..... 44 предмета (\*36 у попису аката)

БЕЛИ: ..... 66 предмета

-----  
**Укупно:..... 152 предмета**

Од овог броја решена су 139 предмета док је 13 нерешених предмета. Ради се углавном о предметима и донетим решењима о рушењу објеката у поступку озакоњења.

Поступци озакоњења су у току те нису донешена сва потребна решења о обустави поступка. Разлог нерешавања предмета је покретање управног спора од стране инвеститора, решавање по жалби код другостепеног органа, решавање имовинских односа, решавање оставинског поступка након смрти инвеститора ради одређивања инвеститора и наставка управног поступка. Велик број решења о рушењу објеката у поступку озакоњења је враћено неуручено са назнаком да инвеститори не живе на наведеној адреси или су непознати.

#### **Прилози:**

- годишњи план инспекцијског надзора за 2018. годину
- преглед отворених управних предмета у 2018. години

#### **Достављено:**

- руководиоцу Одељења за инспекцијске послове ОУ општине Аптин
- архиви.