

ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА У ПЕРИОДУ ОД 01.01.2025.-31.12.2025. ГОДИНЕ

У извештајном периоду вршен је инспекцијски надзор према Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС 50/13 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС , 132/14 ,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Закону о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС“, бр. 104/2016,9/20-други закон и 52/21) и Одлуци о постављању мањих монтажних објеката привременог карактера на површинама јавне намене („Сл. лист општине Прибој“, број: 2/10 , 6/11 и 4/18), а у складу са Законом о инспекцијском надзору (Сл. гласник РС“, бр. 36/2015, 44/2018 - др. закон и 95/2018).

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 да ли:

- 1) 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 објекта, испуњавају прописане услове;
- 2) 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 и да, ако то није случај, против извођача радова, односно инвеститора, односно власника катарстарске парцеле на којој се изводе радови, осим у случају узурпације катастарске парцеле, поднесе надлежном органу кривичну пријаву због извршења кривичног дела градње без грађевинске дозволе;
- 3) је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;
- 4) 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;
- 5) је градилиште обележено на прописан начин;
- 6) извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;
- 7) је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;
- 8) на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;
- 8а) 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 у електронском облику, на прописани начин;
- 10) се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;

- 11) је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;
- 12) је за објекат који се користи издата употребна дозвола;
- 13) 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.

Грађевински инспектор је овлашћен да врши надзор над коришћењем објекта и да предузима мере ако утврди да се коришћењем објекта доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност околине, угрожава животна средина, умањују или уништавају споменичка својства непокретних културних добара и ако се ненаменским коришћењем утиче на стабилност и сигурност објекта, чиме се врши узурпација и /или деградација простора.

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је дужан да обавезно изврши два инспекцијска надзора и то: приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу.

Инспектор је овлашћен да уђе на градилиште и објекте у изградњи, да тражи исправе у циљу идентификације лица, да узима изјаве од одговорних лица, фотографише или сачини видео снимак градилишта или објекта, као и да предузима друге радње везане за инспекцијски надзор, у циљу утврђивања чињеничног стања.

У вршењу надзора грађевински инспектор је овлашћен да уђе без одлуке суда и без претходне најаве на градилиште и у посебни физички део зграде у којем се изводе радови за које је по овом закону предвиђен инспекцијски надзор, када постоје разлози за неодложно поступање или оправдана бојазан да би обавештење умањило остварење циља инспекцијског надзора или када то налаже заштита јавног интереса, односно отклањање опасности по живот или здравље људи, имовину, права и интересе запослених и других радно ангажованих лица, привреду, животну средину, биљни или животињски свет, комунални ред или безбедност, као и када постоји основана сумња да се извођењем радова врши кривично дело бесправне градње, с тим што се разлози за изостављање обавештења наводе у налогу за инспекцијски надзор.

Грађевински инспектор је дужан да пружа стручну помоћ у вршењу поверених послова у области инспекцијског надзора и да даје стручна објашњења, да предузима превентивне мере, укључујући да обавештава субјекта инспекцијског надзора у вези са обавезама из прописа, указује субјекту инспекцијског надзора на могуће забрањене, односно штетне последице његовог понашања, опомене субјекта инспекцијског надзора на потребу отклањања узрока незаконитости које могу настати у будућности, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно.

Накнадно прибављена грађевинска дозвола и потврда пријаве о почетку грађења, односно прибављено решење из члана 145. овог Закона, не ослобађа кривичне одговорности, односно одговорности за привредни преступ и/или прекршај лица из става 1. тачка 20 овог члана.

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 грађевинској дозволи и потврди о пријави радова, односно решењу о одобрењу уа извођење радова из члана 145, овог закона;

- 2) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана од дана уредног уручења инвеститору - за подношење захтева са уредном документацијом за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако се објекат не гради према издатој грађевинској дозволи, односно пројекту за извођење, а ако инвеститор у остављеном року не прибави, односно не измени грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;
- 3) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није закључио уговор о грађењу, односно није извршио пријаву радова, у складу са овим законом;
- 3а) наложи решењем обуставу радова, ако извођач радова није обавестио надлежни орган о завршеним темељима и завршетку објекта у конструктивном смислу, 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;
- 6а) врши континуирано праћење промена стања у простору и о томе седмично обавештава Републичку грађевинску инспекцију;
- 7) наложи решењем уклањање привременог објекта из члана 147. овог Закона протеклом прописаног рока;
- 8) 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;
- 9) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није решењем одредио стручни надзор, у складу са овим Законом;
- 9а) наложи решењем обуставу радова, ако извођач радова изводи радове из члана 133. овог Закона, а није уписан у одговарајући регистар за грађење те врсте објеката;
- 10) 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 забележбе и чине једну грађевинску целину.

За објекте који се граде без издатог решења о грађевинској дозволи, решења о одобрењу за извођење радова или другог акта у складу са овим законом, надлежни грађевински инспектор доноси решење о обустави радова и уклањању објекта, које без одлагања доставља републичком грађевинском инспектору, а објекат се уклања или са земљиштем испод објекта, део објекта, односно посебни део објекта, постаје јавна својина Републике Србије;

Решење из става 3. овог члана извршиће се на терет лица које је изградило објекат;

Решење из става 3. овог члана, републички грађевински инспектор доставља Агенцији, која упоређује решење са ID бројем објекта из евиденције о утврђеним променама на објектима који нису уписани у у катастар непокретности и прослеђује потврду Заводу, ради уписа права својине у корист Републике Србије.

Када грађевински инспектор утврди да је поступање лица са одговарајућом лиценцом у супротности са прописима, односно правилима струке, дужан је да о томе обавести надлежни орган и организацију која је издала лиценцу ради утврђивања одговорности.

Када грађевински инспектор утврди да извођач радова, односно одговорни извођач радова изводи радове без издате грађевинске дозволе, односно гради објекат супротно издатој грађевинској дозволи и техничкој документацији, на основу које је грађевинска дозвола издата, подноси кривичну пријаву и покреће поступак за одузимање лиценце против одговорног извођача, односно подноси пријаву за привредни преступ против извођача радова.

Грађевински инспектор подноси кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце главном пројектанту, односно одговорном пројектанту који је потписао технички документ или је потврдио тај документ, ако у поступку надзора утврди да тај документ није у складу са овим Законом и подзаконским актима донетим на основу овог Закона.

Грађевински инспектор обавезно подноси кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце одговорном извођачу радова, за кога се утврди да изводи радове без издате грађевинске дозволе и пријаве радова.

Надлежни орган и организација из става 3. овог члана дужни су да подносиоца обавештења обавесте о предузетим мерама, у року од 30 дана од подношења обавештења, као и да му доставе примерак одлуке донете у поступку по пријави, ради информисања.

У Регистар обједињене процедуре евидентирају се: обавештење из става 3. овог члана, пријава из става 4. овог члана и коначна одлука из става 5. овог члана.

ПОСТУПАЊЕ ПРЕМА ЗАКОНУ О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ 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 6) 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 предузео 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

	ЗАПИСНИ К	ЗАПИСНИК О СТАЊУ ОБЈЕКТА	ЗАКЉУЧАК	РЕШЕЊЕ
ПРЕМА ЗАКОНУ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ	40	15	-	15
ПРЕМА ЗАКОНУ О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА	2	10	-	2
ПРЕМА ОДЛУЦИ О ПОСТАВЉАЊУ МАЊИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА НА ПОВРШИНАМА	1	-	-	2

ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
КРОЗ ЦИС (контрола темеља и конструкције нових објеката)	23	Поступак се води по обједињеној процедури електронским путем		
У К У П Н О	91	-	19	
УКУПНО ПРЕДМЕТА СА КЛАСИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ 354				110

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, сачинио план рада за 2026. годину по Закону о инспекцијском надзору, на који је прибављена сагласност Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и обављао и друге послове из надлежности грађевинске инспекције.

Кроз Централни информациони систем, у склопу обједињене процедуре, грађевински инспектор је извршио инспекцијски надзор по пријавама за завршетак темеља и завршетак објекта у конструктивном смислу.

По налогу Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, грађевински инспектор је вршио преглед објеката јавне намене на територији општине Прибој. Такође је извршен преглед висећих мостова и донето решење о забрани коришћења висећег моста у старом Прибоју.

У односу на 2024. годину број предмета у 2025. години је 30 %.