

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ
Бр. IV-03-354-сл/2019
Дана 30.03.2019.год.

Грађевинска инспекција
Извештај о раду за 2018. годину

1. Грађевински инспектор врши поверене послове надзора над применом Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), Закона о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС", број 96/2015 и 83/2018) и Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС" бр. 104/2016), у свему према Закону о инспекцијском надзору ("Сл. гласник РС" бр. 36/2015 и 95/2018) и Закону о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» број 18/2016 и 95/2018)

I Закон о озакоњењу објеката

Током целог извештајног периода, приоритет рада грађевинске инспекције је био окончање пописа незаконито изграђених објеката на територији општине Бачка Паланка, односно доношења решења о рушењу незаконито изграђених објеката, као јавног интереса Републике Србије, у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката. У том смислу су грађевински инспектори координирали радом две комисије за попис незаконито изграђених објеката на територији општине Бачка Паланка. По пријему пописних листи донето је **221** решења о уклањању објеката којим је покренут поступак озакоњења објеката пред надлежним општинским органом. Током пописа објеката, који се врши још увек, грађевински инспектор обавештавава странке о условима и потребној документацији за озакоњење објеката као и о измени Закона о озакоњењу.

У 2018. години донета је измена Закона о озакоњењу објеката у ком је наведено да ће се сви преостали бесправни објекти моћи озакоњити у надлежном одељењу за издавање решења о озакоњењу (код нас је то Одељење за урбанизам и грађевинарство) али по претходно исходованом уверењу да су видљиви на сателитском снимку РС из 2015. године, које ће издавати Катастар непокретности Бачка Паланка. Катастар још увек не издаје поменута уверења и странке свакодневно долазе у грађевинску инспекцију за додатни попис, односно решења, чиме ометају грађевинску инспекцију у раду.

II Закон о планирању и изградњи

У вршењу инспекцијског надзора грађ. инспектор има право и дужност да 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 објеката, 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;

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;

9) извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције 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 објеката и да предузима мере ако утврди да се коришћењем објекта доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност околине, угрожава животна средина и ако се ненаменским коришћењем утиче на стабилност и сигурност објекта.

У вршењу инспекцијског надзора општински грађевински инспектор је овлашћен да доноси посебне мере у виду: решења о уклањању незаконито изграђених објеката/ делова објеката, решења о обустави радова у случају одступања од грађевинске дозволе, решења о забрани коришћења објеката. Извршено је 45 редовних контрола градње и у току тих контрола попуњено око 50 контролних листа и донето 1 решење (решење о уклањању објеката ,обустава радова због одступања од грађевинске дозволе, затварање градилишта, недостаци на објекту)

Извршена је контрола по примљеним представкама физичких и правних лица (примљено је укупно 25 представки и донето 2 решења о прекиду поступка и 3 решења о забрани коришћења до отклањања недостатака на објекту)

Општински грађевински инспектор није надлежан за инспекцијски надзор над изградњом објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола (једноставни објекти који се граде на истој катастарској парцели као и главни објекат (вртна сенила до 15м2 основе, стазе, платон, вртни базени и рибњаци површине до 12м2 и дубине 1м,

надстрешнице, дечија игралишта и сл), као ни за узурпацију имовине и утврђивање настале штете на објекту.

III Закон о становању и одржавању стамбених зграда

Извршено је 7 контрола поступања надзираних субјеката према Закону о становању и одржавању зграда и донета 3 решења)

2. Превентивни рад грађевинске инспекције састоји се у: давању информација и пружању стручне помоћи у вези примене закона и подзаконских аката из области озакоњења објеката, изградње објеката, и то приликом редовних инспекцијских прегледа код регистрованих субјеката надзора (контрола извођења радова по примљеним пријавама почетка извођења радова, завршетка темеља и завршетка конструкције објекта), као и приликом пријема свих заинтересованих странака (оквирно преко 300 странака)

3. Јавност рада грађевинске инспекције обезбеђује се обавештавањем јавности о плановима и спроведеним активностима, односно едукацијом странака што је вршено током целе 2018. године.

4. Ниво усклађености пословања и поступања надзираних субјеката са законом и другим прописима вршен је приликом редовних инсп. прегледа путем контролних листи: сачињено је укупно 50 контролних листи.

5. У циљу предузимања хитних мера ради отклањања незаконитости донето је 6 решења о забрани коришћења објекта уз обезбеђење објекта/делова објеката од урушавања.

6. У циљу спречавања бесправне градње донето је 1 решење о уклањању објеката/делова објеката, као посебних мера у складу са чланом 176. Закона о планирању и изградњи. У оквиру службених обилазака терена ради спречавања контроле градње и у току тих контрола попуњено око 50 контролних листа.

7. По представи других инспекција (МУП – Сектор за ванредне ситуације и општинска комунална инспекција) грађевинска инспекција је обавила један ванредан преглед.

8. Материјални, кадровски и технички ресурси које је грађевинска инспекција користила у вршењу инспекцијског надзора

У Општинској управи Општине Бачка Паланка поверене послове инспекцијског надзора у области изградње објеката врше два грађевинска инспектора, што у односу на величину територије и број становника општине Бачка Паланка не представља довољан број извршилаца (према европским стандардима оптимално је да територију од 15.000 становника покрива један грађевински инспектор). Под оваквим околностима недовољног броја извршилаца грађевински инспектори раде дуги низ година док су се послови и надлежности те инспекције периодично увећавали, поготово периоду од 2016. – 2018. године када је у организацији грађевинске инспекције вршен попис незаконито изграђених

објеката на територији општине, а након тога и обиман управни поступак обраде прикупљених података и покретања поступака озакоњења објеката доношењем управних аката, у ком поступку је донето преко 3.500 решења о уклањању незаконито изграђених објеката. Такође, пошто је пуном применом Закона о инспекцијском надзору која је почела 30.04.2016. године додатно повећан обим канцеларијског дела инспекцијског надзора, у смислу израде посебних записника осим оних који се сачињавају приликом теренског надзора тј. на лицу места, као и вођења посебних евиденција осим оних већ установљених у општинској управи и електронском систему издавања грађевинских дозвола, практично је направљен дисбаланс између теренског и канцеларијског инспекцијског надзора на штету теренског, што за инспекторе представља отежавајућу околност у праћењу и анализи стања у области изградње објеката. Инспекторима није обезбеђена потпуна опрема за рад према Правилнику о легитимацији и опреми урбанистичког и грађевинског инспектора. Посебно је алармантно то што им није обезбеђена заштитна опрема неопходна приликом прегледа градилишта, тако да су грађевински инспектори у сталној опасности од повреда на раду и практично су једина лица на градилишту без поменуте заштитне опреме. Статус грађевинских инспектора је нарушен јер немају адекватно звање у односу на компетентност за обављање посла и саму сложеност послова, као и на личну одговорност и самосталност у раду. Теренски рад није регулисан коефицијентом за обрачун зарада у складу са важећим законима и уредбама владе РС. Инспектори немају на располагању своје возило за обилазак терена на удаљенијим локацијама у Бачкој Паланци и насељеним местима.

Напред наведено указује да грађевински инспектори у односу на материјалне, кадровске и техничке ресурсе обављају посао под отежаним околностима.

9. У поступку ванредног инспекцијског надзора Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај поднете су 4 жалбе на донета првостепена решења, од којих је једна одбачена а једна усвојена а две још на другостепеном решавању. Вршени су и остали послови, извештаји непосредном руководиоцу и начелнику, покрајинској грађевинској инспекцији, доношење плана инспекцијског надзора, сарадња са другим инспекцијама и МУП-ом(вануправни поступци у смислу обавештења о поступању са достављањем списка предмета.....32



Грађевински инспектор
Душанка Бучко, дипл.инж.арх.