

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ
Бр. IV-03-354-1/2024
Дана 1.03.2024.год.

Грађевински инспектор Општинске управе Општине Бачка Паланка, по извршеним повереним пословима 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), у складу са чланом 44. Закона о инспекцијском надзору ("Сл. гласник РС" бр. 36/15, 44/18 и 95/18) сачињава:

ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ЗА 2023. ГОДИНУ

1. МАТЕРИЈАЛНИ, КАДРОВСКИ И ТЕХНИЧКИ РЕСУРСИ КОЈЕ ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА КОРИСТИЛА У ВРШЕЊУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

Стање је непромењено у односу на претходну годину.

2. ОБУКЕ И ДРУГИ ОБЛИЦИ СТРУЧНОГ УСАВРШАВАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ИНСПЕКТОРА

Није било обуке.

3. ПРЕВЕНТИВНО ДЕЛОВАЊЕ ИНСПЕКЦИЈЕ, ОБАВЕШТАВАЊЕ ЈАВНОСТИ, ПРУЖАЊЕ СТРУЧНЕ И САВЕТОДАВНЕ ПОДРШКЕ НАДЗИРАНИМ СУБЈЕКТИМА

Права, дужности и овлашћења грађевинског инспектора прописана су члановима 175. – 183. Закона о планирању и изградњи. Приоритет рада према Закону о планирању и изградњи је контрола изградње објеката по примљеним пријавама почетка извођења радова и завршетак одређених фаза изградње, у ком поступку се превентивно делује у смислу указивања надзираним субјектима (инвеститорима, пројектантима, извођачима радова, одговорним извођачима радова и лицима која врше стручни надзор на изградњом објеката) на њихове законске обавезе.

Превентивним деловањем грађевински инспектор обезбедио је да се изградња објеката/делова објеката и грађевинске интервенције на објектима (реконструкције, доградње, санације и адаптације) врше у складу са издатим дозволама чиме се постиже поштовање стандарда и норматива у грађевинарству и потпуно спровођење урбанистичких планова донетих од стране СО Бачка Паланка.

У извештајном периоду обављено је укупно **60** редовних и **25** ванредних надзора. У склопу редовних надзора донето је **30** превентивних мера. У склопу ванредних надзора донето је: **12** превентивних мера и **7** мера за отклањање незаконитости. Након обављених ванредних прегледа

објеката по примљеним писаним представкама, послато је **6** одговара подносиоцима представки. Обавештавање јавности је вршено у поступку редовних надзора над контролом изградње објеката, јавним објављивањем резултата инспекцијског надзора на званичној интернет страници Централне евиденције обједињених процедура издавања грађевинских дозвола (<https://ceop.apr.gov.rs>).

4. НИВО УСКЛАЂЕНОСТИ ПОСЛОВАЊА И ПОСТУПАЊА НАДЗИРАНИХ СУБЈЕКТА СА ЗАКОНОМ И ДРУГИМ ПРОПИСИМА – Закон о планирању и изградњи

У поступку **редовних инспекцијских прегледа** у предметима контроле изградње објеката . провераван је **ниво усклађености** пословања и поступања надзираних субјеката са законом и другим прописима.

У извештајном периоду је извршено укупно **60 редовних** инспекцијских надзора над изградњом објеката према издатим грађевинским дозволама и одобрењима за извођење радова, којом приликом је у већини случајева констатовано законито поступање овлашћених учесника у изградњи. По издатим препорукама ове инспекције отклоњене су мање неправилности током извођења радова.

Током извештајног периода вршен је надзор над изградњом објеката "А" класе (незахтевни објекти – породичне куће, помоћни и економски објекти) са установљеним ниским ризиком током изградње објеката, објеката "Б" и "В" класе (мање захтевни и захтевни објекти: породични стамбени, вишепородични стамбени и стамбено - пословни, пословни, јавни, индустријске зграде и складишта) са установљеним средњим и високим ризиком током изградње објеката, што је одређено врстом, наменом, функционалним и структуралним карактеристикама и степеном утицаја на окружење с обзиром на ризике везане за изградњу и експлоатацију.

На делу грађевинског подручја општине Бачка Паланка које територијално припада МЗ "Дунав" и МЗ "Стари град" је и даље најзаступљенија изградња вишепородичних објеката са становима за тржиште, тако да је вршена контрола изградње ове врсте објеката током свих фаза радова код следећих инвеститора: ДОО "Дунавпревоз" – објекти у ул. Браће Рибникар и ул. ЈА, ДОО "Plattner" – објекти у ул. Жарка Зрењанина и ул. Веселина Маслеше, ДОО "Bravegiant" – објекат у ул. Жарка Зрењанина, ДОО "Ћосић" – објекти у ул. Краља Петра I и ул. Иве Лоле Рибара, ДОО "С&С systems" – објекти у ул. Ж. Зрењанина и ул. Иве Лоле Рибара. Даље је вршена контрола изградње породичних стамбених објеката у низу у ул. Гундулићева, изградња услужних и сервисних објеката (аутоперионице, објекти за сервис и технички преглед возила, складишне хале), као и изградња већих трговинских објеката у ул. Краља Петра I у Бачкој Паланци.

Током извештајног периода је вршен надзор над изградњом јавних објекта: завршетак изградње фискултурне сале ОШ "Свети Сава" у Бачкој Паланци и почетак радова на партерном уређењу централних градских зона у ул. Краља Петра I и ул. Ђуре Јакшића. Остали надзори односили су се на изградњу породичних кућа у Бачкој Паланци, Обровцу, Челареву и Младенову. Сви објекти су успешно реализовани, у складу са техничким и урбанистичким параметрима дефинисаним грађевинским дозволама и без прекорачења одобрених габарита.

5. ЈАВНОСТ РАДА И САРАДЊА СА ДРУГИМ ОРГАНИМА

Обавештавање органа управе надлежног за издавање грађевинских и употребних дозвола и овлашћених учесника у изградњи објеката (инвеститори, извођачи радова и вршиоци техничких прегледа објеката) редовно се врши објављивањем резултата инспекцијског надзора кроз централни информациони електронски систем при АПР-у (<https://ceop.apr.gov.rs>) који функционише у оквиру обједињене процедуре издавање дозвола за изградњу и извођење радова.

6. БРОЈ ОТКРИВЕНИХ И ОТКЛОЊЕНИХ ИЛИ БИТНО УМАЊЕНИХ НАСТАЛИХ ШТЕТНИХ ПОСЛЕДИЦА ПО ЗАКОНОМ ЗАШТИЂЕНА ДОБРА, ПРАВА И ИНТЕРЕСЕ (КОРЕКТИВНО ДЕЛОВАЊЕ ИНСПЕКЦИЈЕ)

У вршењу инспекцијског надзора општински грађевински инспектор је овлашћен да доноси посебне мере у виду доношења решења о обустави радова у случају када се током изградње објеката одступи од грађевинске дозволе, као и доношења решења о отклањању недостатака на објектима. У том смислу је извршено **4** ванредна инспекцијска надзора и донето **4** управне мере за отклањање незаконитости.

7. БРОЈ УТВРЂЕНИХ НЕРЕГИСТРОВАНИХ СУБЈЕКТА И МЕРЕ СПРОВЕДЕНЕ ПРЕМА ЊИМА

У вршењу инспекцијског надзора општински грађевински инспектор је овлашћен да доноси посебне мере у виду доношења решења о обустави радова и уклањању незаконито изграђених објеката/ делова објеката. У том смислу је покренуто **3** ванредна инспекцијска надзора и донето **3** решења са наложеним посебним мерама за отклањање незаконитости.

8. БРОЈ СПРЕЧЕНИХ ИЛИ БИТНО УМАЊЕНИХ ВЕРОВАТНИХ ШТЕТНИХ ПОСЛЕДИЦА ПО ЗАКОНОМ ЗАШТИЂЕНА ДОБРА, ПРАВА И ИНТЕРЕСЕ (ПРЕВЕНТИВНО ДЕЛОВАЊЕ)

Службеним обиласком терена извршено је **10** интервенција које су се односиле на заштиту јавне површине и објеката поред регистрованих градилишта (обавезе извођача радова и инвеститора). По примљеним представкама је извршена контрола стања неколико објеката у приватној својини физичких лица, након чега је издата препорука за даље поступање или мера за отклањање недостатака.

9. НИВО КООРДИНАЦИЈЕ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА СА ИНСПЕКЦИЈСКИМ НАДЗОРОМ КОЈИ ВРШЕ ДРУГЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

Заједнички надзори са другим општинским инспекцијама нису вршени.

10. ПРИДРЖАВАЊЕ РОКОВА ПРОПИСАНИХ ЗА ПОСТУПАЊЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

Грађевински инспектор је по пријему пријава завршетка одређених фаза радова у задатом року извршио прегледе свих објеката у изградњи и о томе обавестио надлежни општински орган – Одељење за урбанизам и грађевинарство, чиме је омогућено да инвеститори заврше изградњу објеката и покрену поступак прибављања употребне дозволе и укњижбе објекта.

11. ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА И ВАЉАНОСТИ ПЛАНИРАЊА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

На основу броја надзора процењеног у Плану рада за 2023. год, констатовано је да је у извештајном периоду активност инвеститора у погледу реализације изградње објеката била мања од процењене за око 19%, те је у том смислу и број обављених редовних надзора мањи од планираних. На смањену активност инвеститора утицале су две елементарне непогоде које су задесиле општину Бачка Паланка у јулу 2023.год. У погледу ванредних инспекцијских надзора, од планираних, односно процењених 28, обављено је 25, што износи 89% испуњења плана.

12. ЗАКОНИТОСТ УПРАВНИХ АКТА ДОНЕТИХ У ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ.

На донета решења у првостепеном управном поступку није поднета жалба.

13. ПОСТУПАЊЕ У РЕШАВАЊУ ПРИТУЖБИ НА РАД ИНСПЕКЦИЈЕ

Овом инспектору није познато да је у извештајном том смислу било притужби на његов рад. Приликом неколико усмених и писмених обраћања физичких лица овом инспектору, констатовано је да нема основа за покретање инсп. поступка у вези проблема наведених у представкама (проблеми сметања поседа, неуређене међе, накнаде штете, држање домаћих животиња, контрола растиња на парцели и сл.). Подносиоцима представки су у тим случајевима предочена ограничења у погледу законског овлашћења грађевинског инспектора и дата препорука да се за решавање проблема такве природе обрате другом надлежном општинском органу или суду.

14. ОСТАЛИ ПОСЛОВИ

Стручни послови по налогу Председника Општине:

У периоду од 25.07.2023.год. до 6.08.2023.год. грађевински инспектори су извршили преглед јавних објеката оштећених током олујних невремена у месецу јулу, након чега су донети предлози за њихову санацију са сачињавањем предмера и предрачуна радова. Посао је обављен у координацији са Одељењем за грађевинарство и урбанизам и ЈП "Стандард".

У периоду од 7.08.2023. до 31.12.2023.год грађевински инспектори су били ангажовани у својству стручних лица - вођа тимова за утврђивање штете од олујног невремена на стамбеним

објектима у власништву физичких лица. Посао је обављен у координацији са Одељењем за грађевинарство и урбанизам и Министарством за јавна улагања РС.

Ванредни надзор по захтеву Штаба за ванредне ситуације:

Контрола стања склоништа основне и допунске заштите.

Грађевински инспектор

Соња Радовић Марић, дипл. инж.грађ.