

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**

**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДИТЕЉСТВО И ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Сектор за инспекцијске послове**

**ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ПОКРАЈИНСКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ И УРБАНИСТИЧКЕ
ИНСПЕКЦИЈЕ ЗА 2014. ГОДИНУ**

Нови Сад, фебруар 2015.

Садржај

1.	Основне информације о покрајинској инспекцији за урбанизам и градитељство	3
1.1.	Организациона структура	3
1.2.	Надлежности	3
1.3.	Права и дужности покрајинског урбанистичког инспектора	4
1.4.	Овлашћења покрајинског урбанистичког инспектора	5
1.5.	Права и дужности покрајинског грађевинског инспектора	5
1.6.	Овлашћења покрајинског грађевинског инспектора	6
2.	Активности инспекције по областима контроле.....	9
2.1.	Активности покрајинске урбанистичке инспекције	9
2.2.	Активности покрајинске грађевинске инспекције	12
2.2.1.	Инспекцијски надзор над изградњом објекта за које дозволе за извођење радова издаје Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине ..	15
2.2.2.	Инспекцијски надзор над радом органа јединице локалне самоуправе надлежних за послове грађевинске инспекције	16
3.	Посебне инспекцијске активности инспекције за урбанизам и градитељство	18
3.1.	Просторно планска документација	18
3.2.	Локацијске дозволе и Регистри инвеститора	21
3.3.	Приказ рада општинских/градских грађевинских инспекција	22
4.	Контакт подаци покрајинске урбанистичке и грађевинске инспекције	24

1. Основне информације о покрајинској инспекцији за урбанизам и градитељство

У оквиру Сектора за инспекцијске послове Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине формиран је Одсек за инспекцијске послове за урбанизам и градитељство и послове извршења. Покрајинска инспекција за урбанизам и градитељство обавља следеће послове: инспекцијски надзор над применом закона и других прописа који се односе на урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката; обављају се послови који се односе на извршење решења о уклањању објеката; пружа стручна помоћ органима, организацијама и грађанима у вези примене прописа из надлежности Секретаријата; студијско-аналитички послови из делокруга Сектора и врше други послови утврђени законом и општим актом.

Извештај о раду урбанистичке и грађевинске инспекције на територији Аутономне покрајине Војводине има за циљ да дâ преглед врсте и обима послова покрајинске урбанистичке и грађевинске инспекције обављених у извештајном периоду од 01.01.2014. до 31.12.2014. године, сходно правима, дужностима и овлашћењима прописаним Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

1.1. Организациона структура

У Сектору за инспекцијске послове, Одсеку за инспекцијске послове за урбанизам и градитељство и послове извршења, раде 4 самостална стручна сарадника II (1 самостални стручни сарадник II за инспекцијске послове - урбанистички инспектор - шеф одсека, 1 самостални стручни сарадник II - урбанистички инспектор и 2 самостална стручна сарадника II - грађевински инспектори), са седиштем у Новом Саду.

1.2. Надлежности

Послови инспекцијског надзора урбанистичке и грађевинске инспекције су се на територији Аутономне покрајине Војводине до доношења Закона о утврђивању одређених надлежности аутономне покрајине („Службени гласник Републике Србије“, број 6/2002 и 101/2007 - др. закон) обављали у Министарству урбанизма и грађевина - Одсеку за управно надзорне послове грађевинске и урбанистичке инспекције за територију АП Војводине са седиштем у Новом Саду. Омнибус законом донетим 2002. године, а касније и Законом о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине („Службени гласник Републике Србије“, број 99/2009 и 67/2012-одлука УС), а у складу са Законом о планирању и изградњи из 2009. године, ови послови су поверени Аутономној покрајини Војводини.

Чланом 172. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, у даљем тексту: Закон), утврђено је, у ставу 1. да надзор над извршавањем одредаба овог Закона и прописа донетих на основу овог Закона врши министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства, а у ставу 2. да инспекцијски надзор врши надлежно министарство преко инспектора у оквиру делокруга утврђеног Законом. Ставом 3. истог члана аутономној покрајини поверено је вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији аутономне покрајине и над изградњом објеката за које издаје грађевинску дозволу на основу овог закона, као и надзор над радом градских и општинских грађевинских инспектора на територији аутономне покрајине.

Према члану 55. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи („Службени лист АП Војводине“, број 4/2010, 4/2011 и 20/2012), послови инспекцијског надзора у области просторног и урбанистичког планирања и изградње објеката, су у надлежности Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, послови инспекцијског надзора у области урбанизма врше се само на нивоу републике и аутономне покрајине, односно ови послови нису поверени општини/граду. Вршење инспекцијског надзора у области изградње објеката поверено је општинама/градовима за објекте за које грађевинску дозволу издаје локална самоуправа.

1.3. Права и дужности покрајинског урбанистичког инспектора

Урбанистички инспектор, у вршењу инспекцијског надзора, има право и дужност да проверава да ли:

- привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене Законом испуњава прописане услове;
- је плански документ израђен и донет у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
- су локацијски услови и урбанистички пројекат издати у складу са планским документом;
- се промене стања у простору врше у складу с Законом и прописима донетим на основу Закона;
- је привредно друштво, односно друго правно лице, односно јавно предузеће или друга организација које утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, доставило потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске услове и објавило сепарат о техничким условима за изградњу објеката, у прописаним роковима.

1.4. Овлашћења покрајинског урбанистичког инспектора

У вршењу инспекцијског надзора урбанистички инспектор је овлашћен да предузима следеће мере:

- да забрани решењем даљу израду планског документа, ако утврди да привредно друштво, односно друго правно лице које израђује плански документ не испуњава услове прописане Законом;
- да поднесе приговор надлежном органу на издате локацијске услове, односно урбанистички пројекат, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана издавања локацијских услова, односно потврђивања урбанистичког пројекта, ако утврди да ти акти нису у складу са Законом, односно планским документом и о томе обавести инвеститора;
- да обавести орган надлежан за доношење планског документа или дела планског документа и да предложи министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма покретање поступка за оцену законитости планског документа или дела планског документа, ако утврди да плански документ или одређени део планског документа није донет у складу са Законом или да поступак по којем је донет није спроведен на начин прописан Законом;
- да без одлагања обавести министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, ако утврди да орган надлежан за доношење планског документа није у прописаном року донео плански документ;
- да предузме мере против привредног друштва или другог правног лица, ако у прописаном року не објаве сепарат, односно не доставе потребне податке неопходне за прикључак на техничку и другу инфраструктуру;
- да предузима и друге мере, у складу са Законом.

1.5. Права и дужности покрајинског грађевинског инспектора

Грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора има право и дужност да проверава 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 пројектовању или грађењу објекта, испуњавају прописане услове;
- 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. Закона;
- је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са Законом;
- се објекат гради према издатој грађевинској дозволи и пројекту за извођење, односно техничкој документацији на основу које је издато решење из члана 145. Закона;
- је градилиште обележено на прописан начин;
- извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају Закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;
- је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних

- објекта, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;
- на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;
 - извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције на прописани начин;
 - се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;
 - је технички преглед извршен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
 - је за објекат који се користи издата употребна дозвола;
 - се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;
 - обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу Закона.

1.6. Овлашћења покрајинског грађевинског инспектора

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

- 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, односно потврди о пријави радова;
- наложи решењем уклањање објекта, односно враћање у првобитно стање, ако се објекат гради, односно изводе радови без решења из члана 145. Закона;
- наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 60 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако се објекат не гради према грађевинској дозволи, односно пројекту за извођење, а ако инвеститор у остављеном року не прибави, односно измени грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;
- наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није закључио уговор о грађењу, у складу са Законом;
- 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. Закона потребно прибавити грађевинску дозволу, а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;
- 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;

- наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела ако је настављено грађење, односно извођење радова и после доношења решења о обустави радова;
- наложи решењем уклањање привременог објекта из члана 147. Закона протеклом прописаног рока;
- 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;
- наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није решењем одредио стручни надзор, у складу са Законом;
- нареди спровођење других мера, у складу са 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.

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

- се у току грађења не предузимају мере за безбедност објекта, саобраћаја, околине и заштиту животне средине, наредиће решењем инвеститору, односно извођачу радова мере за отклањање уочених недостатака, рок њиховог извршења, као и обуставу даљег извођења радова док се ове мере не спроведу, под претњом принудног извршења на терет инвеститора, односно извођача радова;
- извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују не одговарају Закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета, обуставиће решењем даље извођење радова док се не отклоне утврђени недостаци;
- градилиште није обележено на прописан начин, наложиће решењем обуставу радова и одредиће рок за отклањање недостатака, који не може бити дужи од три дана;

Решење о мерама за отклањање уочених недостатака може се донети и усменим изрицањем на лицу места, уз обавезу инспектора да писмени отправак изради у року који не може бити дужи од пет дана. Рок за извршење и рок за жалбу почињу да теку од дана доношења усменог решења.

Ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

- привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, односно лице коме је поверено вршење стручног надзора над грађењем објекта, односно извођењем радова не испуњава прописане услове, забраниће решењем даље извођење радова до испуњења услова;
- на објекту који се гради или који је изграђен постоје недостаци који представљају непосредну опасност по стабилност, односно безбедност објекта и његове околине и живот и здравље људи, забраниће решењем коришћење објекта или његовог дела док се не отклоне утврђени недостаци;

-
- се објекат за који је издата грађевинска дозвола користи без употребне дозволе, наредиће инвеститору прибављање употребне дозволе у року који не може бити краћи од 30 ни дужи од 90 дана, а ако је инвеститор не прибави у утврђеном року донеће решење о забрани коришћења објекта;
 - се објекат за који је издата грађевинска и употребна дозвола користи за намену која није утврђена грађевинском и употребном дозволом, наложиће прибављање грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона у року од 30 дана, а ако инвеститор не прибави грађевинску дозволу, односно решење из члана 145. Закона у остављеном року, донеће решење о забрани коришћења објекта;
 - се коришћењем објекта доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност суседних објеката, безбедност околине или угрожава животна средина, наложиће извођење потребних радова, односно забранити коришћење објекта, односно дела објекта;
 - објекат за који је издата грађевинска дозвола, који није завршен у року садржаном у пријави почетка грађења објекта, односно извођења радова, наредиће решењем инвеститору да у року који не може бити краћи од 30 ни дужи од 90 дана, заврши грађење објекта, односно извођење радова, а ако инвеститор не заврши објекат у остављеном року, поднеће пријаву за учињени прекршај, односно привредни преступ.

2. Активности инспекције по областима контроле

2.1. Активности покрајинске урбанистичке инспекције

У извештајном периоду покрајинска урбанистичка инспекција је спровела инспекцијски надзор по представкама правних и физичких лица, у оквирима својих надлежности, које подразумевају проверу да ли:

- привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене Законом испуњава прописане услове;
- је плански документ израђен и донет у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
- су локацијски услови и урбанистички пројекат издати у складу са планским документом;
- се промене стања у простору врше у складу с Законом и прописима донетим на основу Закона;
- је привредно друштво, односно друго правно лице, односно јавно предузеће или друга организација које утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, доставило потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске услове и објавило сепарат о техничким условима за изградњу објеката, у прописаним роковима.

У одређеном броју инспекцијских надзора који су вршени по захтевима физичких и правних лица, ова инспекција је извршила и контролу законитости документације коју су надлежни органи јединица локалне самоуправе издали на основу Закона о планирању и изградњи из 2003. године. Ради се о контроли издатих аката о урбанистичким условима, извода из плана и идејних пројеката на основу којих су издата одобрења за изградњу.

Извршено је укупно 50 инспекцијских надзора у општинама / градовима на територији АП Војводине. У зависности од утврђеног чињеничног стања, ова инспекција је предузела мере поништења решења о локацијској дозволи у 7 случајева, као и један поништај Урбанистичког пројекта, јер је утврђено да су издати супротно Закону.

Приликом вршења инспекцијског надзора, у већем броју случајева утврђени су мањи недостаци у обављењу појединих послова у области урбанизма и просторног планирања. Ови недостаци су констатовани у записницима о инспекцијском надзору и дат је налог за њихово отклањање. У свим случајевима поступљено је по датим налозима, тако да није било потребе за понављањем инспекцијског надзора односно предузимањем одговарајућих мере.

Такође, приликом вршења инспекцијског надзора, није било основа за примену казних одредаба за привредне преступе, као ни за подношење прекршајних пријава против привредних друштава, правних лица, односно против одговорних лица.

Табела 1. Преглед активности покрајинске урбанистичке инспекције у 2014. години

Активност	Број
1. предмети пренети из 2013. године	0
2. примљени предмети у току извештајног периода	50
3. решени предмети	50
4. сачињени записници о инспекцијском надзору	22
5. упутстава/мишљења за спровођење закона	14
6. издата решења о:	
забрани израде плана	0
поништају решења о локацијској дозволи	4
поништају урбанистичког пројекта	1
7. иницијативе за:	
поништај одобрења за изградњу	2
оцену законитости плана	1
8. инспекцијски прегледи:	50
по службеној дужности	8
по пријави	42
9. контрола планске документације:	4
по службеној дужности	0
по пријави	4

У оквиру редовног инспекцијског надзора, у извештајном периоду, прикупљени су подаци од општинских / градских органа надлежних за послове урбанизма, о стању просторно-планске и урбанистичке документације по јединицама локалне самоуправе на територији АП Војводине, путем Анкете. Сачињена је информација за потребе овог Секретаријата као и ресорно Министарство.

Ступањем на снагу Закона о планирању и изградњи у септембру 2009. године, настале су нове обавезе општинама односно градовима у вези израде и доношења планских докумената.

Прелазним и завршним одредбама члана 215. Закона предвиђено је да општине/градови донесу просторне планове у року од 18 месеци од дана његовог ступања на снагу. Рок за доношење нових просторних планова, као и усклађивање постојећих просторних планова са одредбама Закона, истекао је 11. марта 2011. године.

Истим чланом Закона прописан је рок од две године од дана ступања на снагу Закона, за доношење планова генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе. Рок за доношење планова генералне регулације, истекао је 11. септембра 2011. године.

За доношење планова генералне регулације за остала насеља, који су предвиђени за доношење просторним планом јединице локалне самоуправе, Законом је предвиђен рок од три године од дана његовог ступања на снагу. Рок за доношење планова генералне регулације за остала насеља, истекао је 11. септембра 2012. године.

Надлежно Министарство грађевинарства и урбанизма упознато је са стањем планске документације на територији АП Војводине, као и на целој територији Републике Србије. За општине/градове који нису испоштовали одредбе Закона, нису изречене санкционе мере. Такође, Законом нису прописане санкционе мере у случају непоштовања Закона када се утврди да плански документи нису донети у законском року.

Покрајинска урбанистичка инспекција је обавила и друге послове из делокруга рада овог секретаријата, и то:

- сачинила је 14 упутстава / мишљења у погледу примене Закона и планске документације, по захтевима правних и физичких лица и општинских органа управе надлежних за послове урбанизма;
- консултативно је учествовала у поступцима издавања документације из области урбанизма коју овај секретаријат издаје у првостепеном управном поступку;
- утврђивала је усклађеност главних пројеката са локацијским дозволама, односно планским документима у поступцима вођеним пред овим секретаријатом по жалбама против грађевинске дозволе издатих од општинских органа;
- одржала је преко 50 састанака ради пружања стручне помоћи општинским органима управе надлежним за послове урбанизма и просторног планирања;
- спровела је Анкету о стању просторно-планске и урбанистичке документације по јединицама локалне самоуправе на територији АП Војводине и сачинила информацију за потребе овог Секретаријата као и ресорног Министарства;
- учествовала је у изради мишљења овог секретаријата на нацрт подзаконских аката који су доношени на основу Закона;
- учествовала у креирању мишљења на нацрт Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи;
- обавила је и друге послове који се односе на праћење стања и предлагање мера за развој и унапређење просторног и урбанистичког планирања.

Обављањем наведених послова покрајински урбанистички инспектори су учествовали у готово свим пословима из области урбанизма и просторног планирања који су у делокругу послова овог секретаријата, као и у праћењу стања и предлагању мера за развој и унапређење просторног и урбанистичког планирања.

У току инспекцијских надзора остварена је добра професионална сарадња са свим старешинама органа јединица локалних самоуправа надлежних за послове урбанизма.

У извештајном периоду, сагласно утврђеном програму рада Министарства грађевинарства и урбанизма - Републичке урбанистичке инспекције, одржано је више састанака на којима је активно учествовала и урбанистичка инспекција за подручје АП Војводине.

Циљ ових састанака је примена одредаба Закона о планирању и изградњи, заузимање ставова у погледу поступања у појединим карактеристичним предметима, као и да се у погледу примене појединих, недовољно јасних и прецизних одредби Закона уједначи пракса у раду урбанистичких инспектора на целој територији Републике Србије. Наиме, општа оцена урбанистичке инспекције са састанака је да неке одредбе у Закону нису до краја дефинисане и као такве стварају проблеме у његовој примени.

2.2. Активности покрајинске грађевинске инспекције

Покрајинска грађевинска инспекција је у извештајном периоду у свим градовима и општинама на територији АП Војводине извршила инспекцијски надзор над радом како органа који су надлежни за послове грађевинарства, тако и органа који су надлежни за послове грађевинске инспекције. Такође, инспекција је вршила и инспекцијски надзор над изградњом објеката на територији АП Војводине за које дозволе за извођење радова на основу закона издаје Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине.

Приликом инспекцијског надзора над радом органа јединице локалне самоуправе надлежних за послове грађевинарства акценат је стављен на примену закона и других подзаконских аката код изградње објеката, техничког прегледа објеката и издавања употребне дозволе за изграђене објекте. Посебна пажња је посвећена контроли поштовања одредби Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта и издавању употребне дозволе („Службени гласник РС“, број 93/2011), који је на снази од 09.12.2011. године, од стране комисија за технички преглед објеката приликом сачињавања записника на основу ког надлежни орган издаје употребну дозволу.

У извештајном периоду покрајинска грађевинска инспекција је спровела инспекцијски надзор по представкама правних и физичких лица, као и контроле у оквирима својих надлежности.

Табела 2. Преглед активности покрајинске грађевинске инспекције у 2014. години

<i>Активност</i>	<i>Број</i>
1. предмети пренети из 2013. године	8
2. примљени предмети у току извештајног периода	211
3. решени предмети	215
4. инспекцијски надзор	211
по службеној дужности - контрола у општини / граду	85
по пријави	126
5. сачињени записници о инспекцијском надзору	85
6. издата решења о:	2
уклањању објеката	2
затварању градилишта / обустави радова	0
уклањању неправилности (прибављање употребне дозволе и забрани коришћења објекта	0
7. поднете прекршајне пријаве	0
8. контрола употребних дозвола:	42
потврђено	40
непотврђено	2

Инспекцијским надзором је обухваћено укупно 211 инспекцијских прегледа, по службеној дужности - контрола у општини / граду, од чега 126 инспекцијских прегледа по пријави.

Инспекцијским надзором је обухваћена контрола 42 предмета у којима су издате употребне дозволе.

Од укупног броја контролираних предмета, 2 дозволе, односно 0.8 %, враћено је надлежним органима са налогом да отклоне уочене недостатке.

У 40 дозвола, односно 99.2 %, нису утврђени никакви недостаци, што је у процентуалном износу далеко мање у односу на прошлу годину.

На основу анализе предмета издавања употребне дозволе у којима су констатоване одређене неправилности може се закључити да се ради о истим недостацима као и претходних година само у значајно мањем обиму, и то:

- недостаје решење о образовању комисије;
- није наведено шта је тачно предмет техничког прегледа;
- није наведено када су радови на објекту започети, а када завршени;
- није наведено време почетка техничког прегледа;
- није наведено која је приказана документација на основу које је вршен технички преглед - главни пројекат/пројекат изведеног стања и ко је израдио и које пројекте;
- није наведен одговорни извођач радова, број лиценце и на основу којег решења је постављен;
- није наведен надзорни орган, број лиценце и на основу ког решења је постављен;
- није наведено да ли је главни пројекат потврђен од стране одговорног извођача радова и надзорног органа, као и да је изведено стање једнако пројектованом стању из главног пројекта;
- није наведено да ли је и како вођен грађевински дневник, да ли је вођена књига инспекције и да ли има уписа инспекцијских органа или ако је у записнику наведено да је грађевински дневник вођен нема констатације о упису одговорних извођача радова и надзорних органа;
- није наведено да је приказан протокол о обележавању регулационе линије, искључавању објекта са давањем висинских кота;
- није наведено да је приказана потврда надлежног органа о усаглашености изграђених темеља са главним пројектом, односно усклађеност положаја темеља, односно спољних ивица објекта са положајем грађевинске и регулационе линије из ситуационог плана, усклађеност нивелационих карактеристика објекта, односно његових делова са главним пројектом, као и усклађеност основних димензија објекта са главним пројектом;
- недостаје оцена комисије о доказаности пројектованог квалитета у складу са прописима и стандардима, већ је наведено да је од стране одговорних извођача радова и надзорних органа приказана изјава да су добијени резултати у складу са пројектованим квалитетом;
- није констатован степен уређености грађевинске парцеле на којој је изграђен предметни објекат;
- није наведено да је преглед исправности изведених радова вршен на основу приказаних посебних писмених потврда надлежних органа и организација које су законом овлашћене да контролишу исправност одређених радова, опреме и уређаја (санитарне сагласности, противпожарне сагласности, заштите на раду, заштите животне средине и друго);
- недостаје констатација да је предметни објекат изграђен у складу са одобрењем за изградњу, техничком документацијом на основу које се објекат градио, обезбеђен доказ о квалитету изведених радова, уграђеног материјала, инсталација и опреме;
- чланови комисије нису оверили своје потписе личним печатом;

- извођење радова не може да се ради у „сopственој режији“, односно радове могу да изводе само регистрована предузећа.

У свим предметима где су постојале неправилности, надлежни органи су у задатим роковима поступили по примедбама и налозима ове инспекције, те није било разлога за покретање поступака за поништај употребних дозвола.

2.2.1. Инспекцијски надзор над изградњом објеката за које дозволе за извођење радова издаје Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине

Чланом 172. Закона, АП Војводини је поверено вршење инспекцијског надзора над изградњом објеката за које грађевинску дозволу издаје Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, као и надзор над радом градских и општинских грађевинских инспектора на територији АП Војводине.

Исто тако, у члану 11. став 1. тачка 4. Закона о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 99/2009 и 67/2012 - одлука УС), прописано је да АП Војводина, преко својих органа, врши инспекцијски надзор у области изградње објеката, а у ставу 2. овог члана да се ови послови врше као поверени.

Према члану 55. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи („Службени лист АП Војводине“, бр. 4/2010 и 4/2011, 20/2012 и 26/2012) обављање наведених послова је у надлежности Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине.

У погледу овако законом дефинисане надлежности изузетак представља вршење инспекцијског надзора над изградњом магистралних и регионалних путева, путних објеката и саобраћајних прикључака на магистралне и регионалне путеве које је у надлежности инспектора за државне путеве.

Покрајинска грађевинска инспекција је у извештајном периоду извршила контролу над 18 објеката за које дозволе за извођење радова издаје овај секретаријат. С тим у вези сачињено је 18 записника.

У појединим поступцима инспекцијског надзора, када је утврђена надлежност других инспекцијских органа (нпр. инспектора за државне путеве исл.) исти су о томе обавештени ради предузимања мера из своје надлежности.

На основу чињеничног стања које је утврђено приликом инспекцијског надзора над извођењем радова за које је издата законом прописана документација може се констатовати да се у највећем броју случајева радови изводе у складу са одобреном документацијом, законом и подзаконским актима. У одређеном броју случајева су уочене мање неправилности као што су непостојање решења на градилишту о именовању одговорног извођача радова и надзорног органа, неажурно вођење књиге инспекције и грађевинског дневника, неблаговремено прибављање писмених потврда о усаглашености изграђених темеља са главним пројектом, као и непоседовање оригиналних пројеката и атестне документације на градилишту. У таквим ситуацијама је ова инспекција дала налоге за отклањање уочених неправилности, по којима су инвеститори, односно извођачи радова поступили у задатим роковима.

У извештајном периоду покрајинска грађевинска инспекција је остварила контакте са представницима управљача специјалних резервата природе „Засавица“, „Ковиљско-петроварадински рит“, „Краљевац“, „Делиблатска пешчара“ и „Обедска бара“, а све у циљу успостављања сарадње ради спречавања бесправне градње на овим локалитетима. У оквиру тих активности ова инспекција извршила је надзор над објектима у делу подручја Националног парка Фрушка гора.

У циљу ефикасности успостављен је договор са представницима управљача да се, када уоче промене на терену у смислу одредаба Закона о планирању и изградњи, одмах обрете градској, односно општинској, односно покрајинској грађевинској инспекцији ради предузимања законом прописаних мера.

Добра сарадња је остварена и са грађевинским инспекторима у јединицама локалне самоуправе на чијој територији се налазе ови специјални резервати природе, а којима су одредбама Закона о планирању и изградњи поверени послови инспекцијског надзора на одређеним објектима који се граде или су изграђени у границама заштите.

2.2.2. Инспекцијски надзор над радом органа јединице локалне самоуправе надлежних за послове грађевинске инспекције

У извештајном периоду је извршен и инспекцијски надзор над радом органа надлежних за послове грађевинске инспекције у свим јединицама локалне самоуправе и у вези обављања послова констатовано је да грађевински инспектори:

- не врше редовно инспекцијски надзор над извођењем радова за које су издате дозволе у складу са законом;
- редовно сачињавају записнике о инспекцијском прегледу;
- у већини случајева одржавају усмене расправе пре доношења решења и доносерешења;
- у већини случајева не доносе закључке о дозволи извршења решења. У вези са тим је констатовано да се закључци о дозволи извршења не доносе из једног од следећих разлога: или зато што су инвеститори сами извршили обавезу која им је наложена решењем инспектора или зато што не постоје услови за принудно извршење тих решења (обезбеђена финансијска средства у буџету, асистенција полиције и сл).

Управо та чињеница, да грађевински инспектори у јединицама локалне самоуправе не доносе закључке о дозволи извршења и не спроводе поступке принудног извршења, је најчешћи разлог због ког физичка и правна лица подносе иницијативе за инспекцијски надзор овој инспекцији (од укупног броја за примљених предмета у извештајном периоду 126 предмета је иницирано поднесцима странака, односно 56 %).

У вези са не извршавањем решења донетих од стране грађевинских инспектора је битна и чињеница да је чланом 197. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано да се рушење објекта који су изграђени, односно реконструисани или дограђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу до дана ступања на снагу предметног Закона, неће извршавати нити ће се за те објекте доносити решење о уклањању до правоснажног окончања поступка легализације.

Приликом инспекцијских надзора обављених у извештајном периоду констатовано је такође да:

- општински, односно градски грађевински инспектори немају службене легитимације према Правилнику о обрасцу и садржини легитимације урбанистичког и грађевинског инспектора и врсти опреме коју користи инспектор („Службени гласник РС“, бр. 86/09) и
- у већини општина није извршена набавка службеног знака „затворено градилиште“ и посебне траке за обележавање затвореног градилишта у складу са Правилником о изгледу и садржини службеног знака и поступку затварања градилишта („Службени гласник РС“, бр.79/09).

Приликом извршеног инспекцијског надзора констатовани су и проблеми који су исти у већини општина, односно градова, а који негативно утичу на квалитет послова из делокруга послова грађевинског инспектора као што су:

- недовољан број грађевинских инспектора;
- ангажовање на пословима који нису из делокруга права и дужности грађевинског инспектора (стручно - технички послови из области урбанизма и грађевинарства, послови инспектора за путеве, послови комуналне инспекције, учешће у комисијама за јавне набавке, у комисијама за планове, и сл.)

Од 84 инспектора који су запослени у јединицама локалних самоуправа на територији АП Војводине, 56 инспектора односно 67%, запослено је са високом стручном спремом, а 28 са вишом стручном спремом.

У току инспекцијског надзора остварена је добра професионална сарадња са свим старешинама органа јединице локалне самоуправе надлежних за послове грађевинарства и инспекцијске послове грађевинске инспекције, као и са свим градским и општинским инспекторима.

3. Посебне инспекцијске активности инспекције за урбанизам и градитељство

3.1. Просторно планска документација

У претходном временском периоду, имајући у виду законску обавезу доношења планских докумената, покрајинска урбанистичка инспекција је од доношења Закона до краја извештајног периода, у вршењу инспекцијског надзора у оквиру права и дужности из Закона, у јединицама локалне самоуправе на територији АП Војводине, посебно пратила активности у делу доношења одлука о усклађивању и израде планских докумената. Ресорно Министарство је претходних година доносило одговарајућа решења којима су наложене одговарајуће мере. У периоду од 01.01.2014. до 31.12.2014. године, није било активности ресорног Министарства по овим питањима.

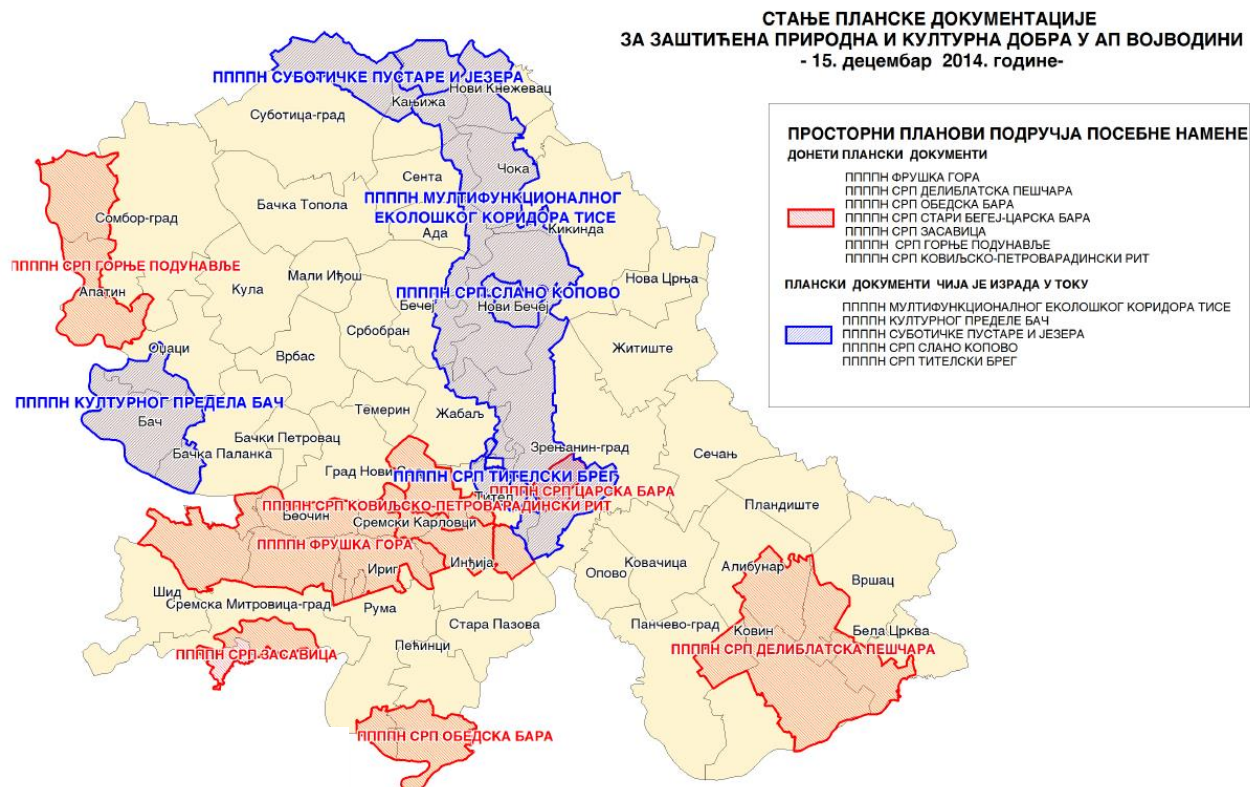
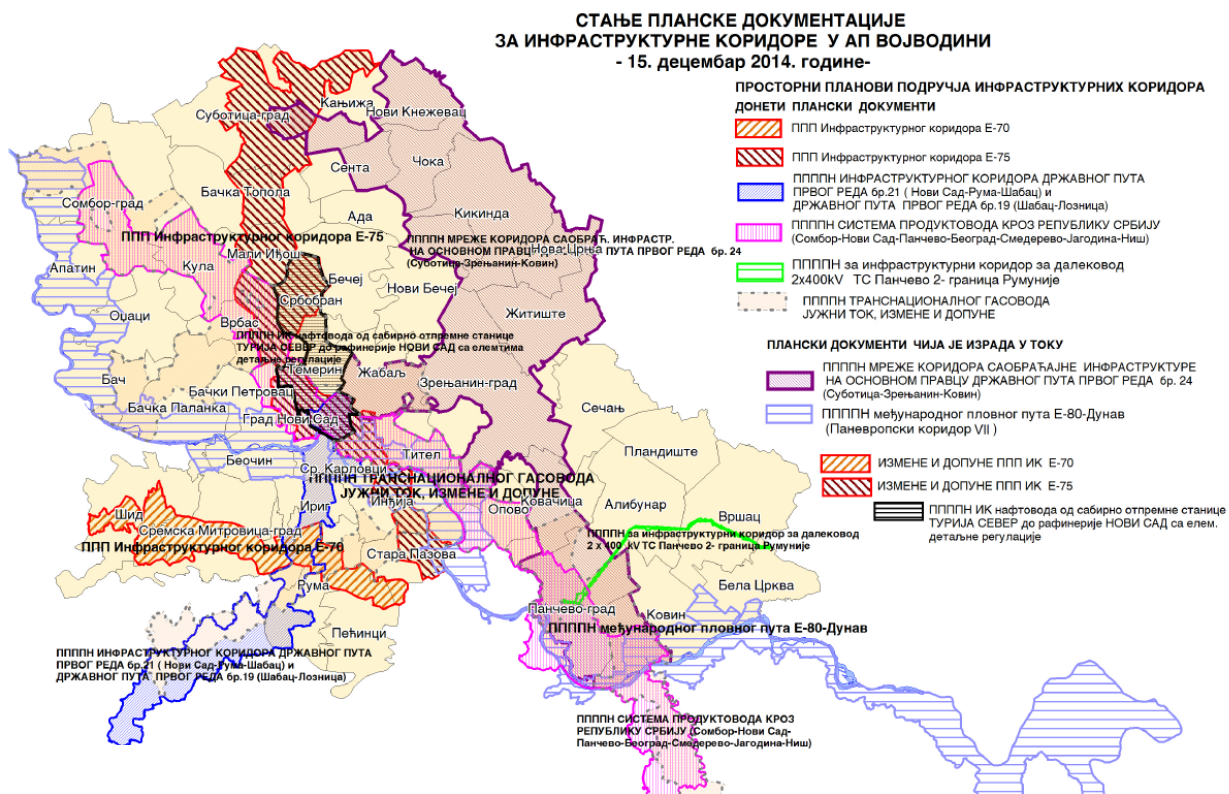
Анализом реализације законске обавезе јединица локалне самоуправе у погледу усклађивања, израде и доношења просторних планова општина / градова са територије АП Војводине до децембра 2014. године, долази се до следећих података:



За предметну територију израђен је Регионални просторни план АП Војводине који је усвојен крајем 2011. године („Службени лист АП Војводине“, број 22/2011). То је смернички план, који сагледава и дефинише развој региона и као такав даје одређена решења која се на локални ниво пресликавају кроз просторне планове јединица локалних самоуправа.

У претходном периоду, а до децембра 2014. године, израђени су Просторни

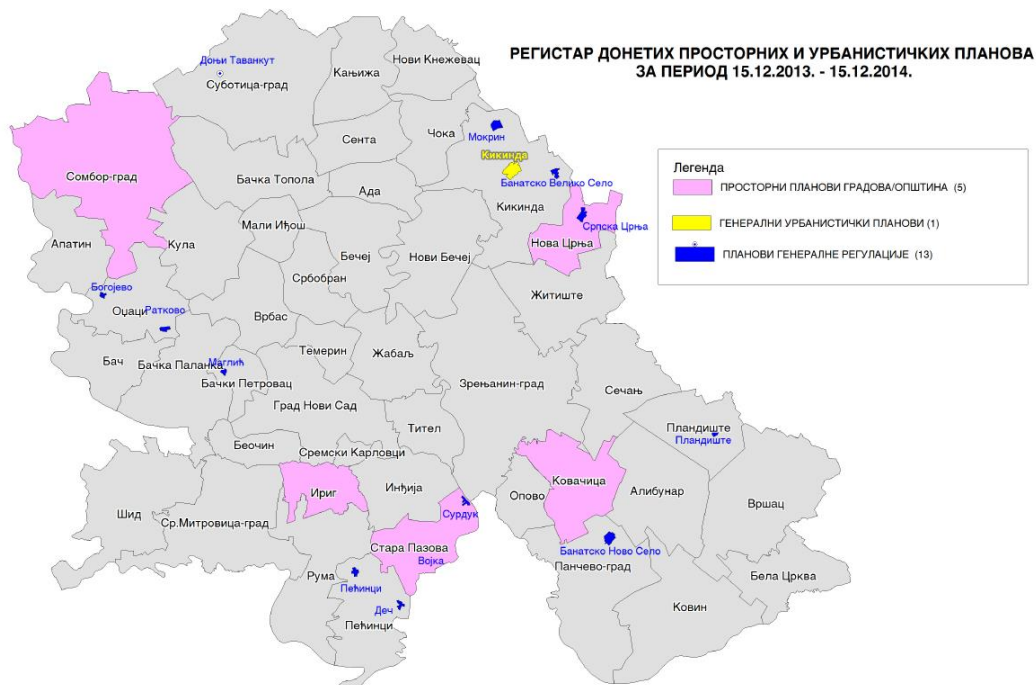
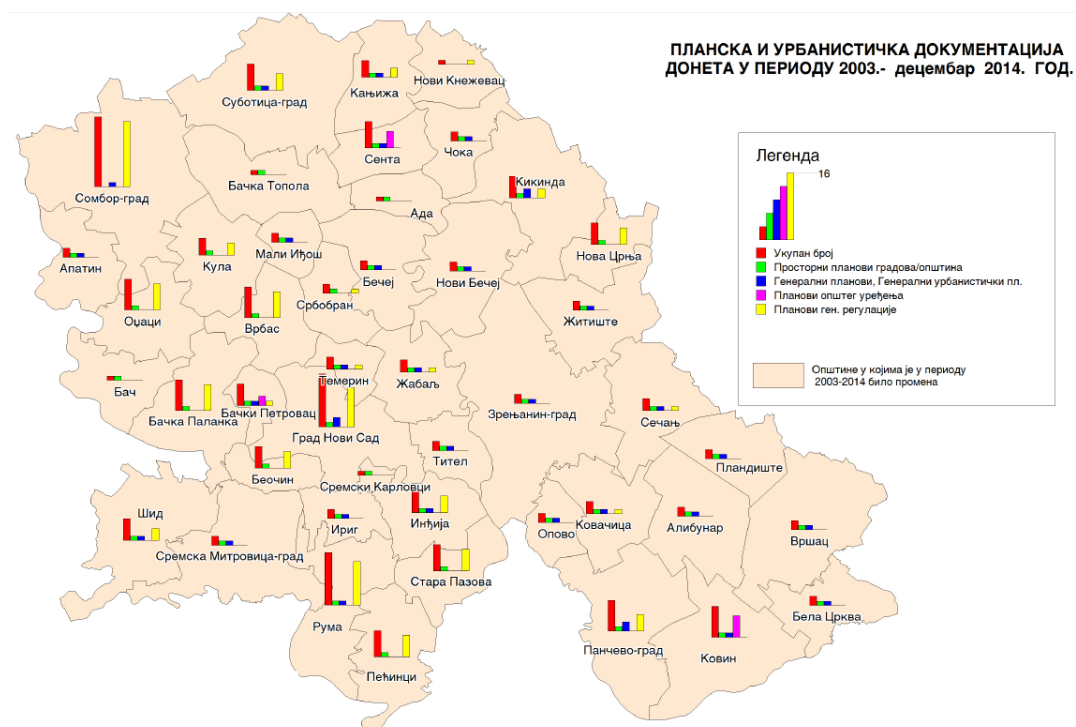
плани подручја посебне намене за инфраструктурне коридоре и за заштићена природна добра, који специфично третирају простор и задају смернице и услове за даљи развој:



Генерално сагледавајући, стање планске документације, када су у питању просторни планови општина/градова на територији АП Војводине, може се оценити као

задовољавајуће.

Анализа укупне планске документације израђене у периоду од 2003. године, од доношења претходног Закона о планирању и изградњи, до децембра 2014. године, приказује следеће стање:



3.2. Локацијске дозволе и Регистри инвеститора

Анализирано је стање у области изградње на територији АП Војводине, кроз број издатих решења о локацијској дозволи и решења о грађевинској дозволи.

Број решења о локацијској дозволи који се за грађење објеката према члану 133. Закона издају од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, за 2014. годину, износи 48.

Прикупљени су подаци из јединица локалних самоуправа о стању издате документације из области урбанизма. Подаци су приказани табеларно.

Такође, у складу са Законом и донетим подзаконским актом, Правилником о условима, начину вођења и приступа, као и садржини регистра инвеститора („Службени гласник Републике Србије“, број 55/2010), јединице локалних самоуправа имале су обавезу да оформе јавну евиденцију о свим расположивим подацима о физичким или правним лицима као инвеститорима, и поставе информације о инвеститорима објеката у електронском облику путем интернета. У Регистар треба да се уносе подаци о инвеститорима којима је издата грађевинска дозвола од 11. септембра 2009. године.

Табела 3. Преглед података са територије АП Војводине

редни број	ОПШТИНА / ГРАД	БРОЈ НАСЕЉА	информација о локацији	локацијска дозвола	грађевинска дозвола	решење по члану 145. Закона	урбанистички пројекти	web адреса - регистар инвеститора
1	АДА	5	43	23	24	23	1	ada.org.rs
2	АЛИБУНАР	10	34	27	15	12	2	није израђен
3	АПАТИН	5	51	11	8	32	4	soapatin.org/ registarinvestitora.aspx
4	БАЧ	6	7	18	5	14	0	bac.rs
5	БАЧКА ПАЛАНКА	14	157	38	35	61	1	backapalanka.rs
6	БАЧКА ТОПОЛА	23	50	50	48	87	0	btopola.org.rs
7	БАЧКИ ПЕТРОВАЦ	4	29	25	22	18	2	доступан аналогно
8	БЕЛА ЦРКВА	14	18	37	25	16	1	није израђен
9	БЕОЧИН	8	16	16	23	14	4	beocin.rs
10	БЕЧЕЈ	5	69	52	46	176	2	becej.rs
11	ВРБАС	7	59	30	34	93	1	vrbas.net
12	ВРШАЦ	24	139	65	114	72	6	vrsac.com
13	ЖАБАЉ	4	20	20	14	7	0	није израђен
14	ЖИТИШТЕ	12	22	13	11	23	0	није израђен
15	ЗРЕЊАНИН	22	63	115	78	88	8	zrenjanin.rs
16	ИНЂИЈА	11	185	73	65	40	4	indjija.net/ registarinvestitora.aspx
17	ИРИГ	12	89	26	23	20	0	доступан аналогно
18	КАЊИЖА	13	41	18	15	53	5	kanjiza.rs/ registar-investitora
19	КИКИНДА	10	90	45	21	48	9	kikinda.org.rs
20	КОВАЧИЦА	8	18	22	32	18	2	kovacica.org
21	КОВИН	10	70	34	26	77	0	доступан аналогно
22	КУЛА	7	18	22	21	28	0	kula.rs
23	МАЛИ ИЂОШ	3	9	13	8	14	0	није израђен

Табела 3. - *наставак*. Преглед података са територије АП Војводине

редни број	ОПШТИНА / ГРАД	БРОЈ НАСЕЉА	информација о локацији	локацијска дозвола	грађевинска дозвола	решење по члану 145. Закона	урбанистички пројекти	web адреса - регистар инвеститора
24	НОВА ЦРЊА	6	18	5	6	13	1	није израђен
25	НОВИ БЕЧЕЈ	4	40	28	18	35	1	novibecelj.rs
26	НОВИ КНЕЖЕВАЦ	9	7	10	5	12	0	noviknezevac.rs
27	НОВИ САД	16	455	496	377	566	5	novisad.rs
28	ОПОВО	4	28	10	15	25	0	opovo.org.rs
29	ОЏАЦИ	9	47	24	26	29	0	није израђен
30	ПАНЧЕВО	10	252	100	74	233	6	доступан аналогно
31	ПЕЋИНЦИ	15	82	42	26	32	0	pecinci.org/privreda/ registar-investitora
32	ПЛАНДИШТЕ	14	20	15	12	4	0	plandiste-opstina.rs
33	РУМА	17	68	59	47	158	1	доступан аналогно
34	СЕНТА	5	25	27	22	39	1	zenta-senta.co.rs
35	СЕЧАЊ	11	18	10	11	29	3	није израђен
36	СОМБОР	16	164	96	52	82	8	sombor.rs/ registar-investitora
37	СРБОБРАН	3	47	36	28	37	0	srbobrsn.rs
38	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	26	214	103	86	275	10	sremskamitrovica.org.rs/ cir/registar-investitora
39	СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	1	17	24	16	21	0	sremski-karlovci.org.rs
40	СТАРА ПАЗОВА	9	193	134	91	110	7	није израђен
41	СУБОТИЦА	19	203	142	92	337	4	subotica.rs
42	ТЕМЕРИН	3	26	17	17	12	1	temerin.rs/ registarinvestitora.aspx
43	ТИТЕЛ	6	11	17	7	10	0	није израђен
44	ЧОКА	8	11	4	5	7	3	coka.rs
45	ШИД	19	85	56	54	56	7	sid.rs
		467	3317	2238	1882	1791	110	

4. Контакт подаци покрајинске инспекције за урбанизам и градитељство

Име и презиме	Електронска адреса	телефон
	<i>inspekcija.urbanizam@vojvodina.gov.rs</i>	021 423 4246
	<i>inspekcija.graditeljstvo@vojvodina.gov.rs</i>	021 487 4577
Аурела Шимудварац Лучи , дипл.инж.арх. шеф одсека за инспекцијске послове- покрајински урбанистички инспектор	<i>aurela.luci@vojvodina.gov.rs</i>	021 487 4246 факс:021 457 737
Бранислав Вукајлов , дипл.инж.арх. покрајински урбанистички инспектор	<i>brislav.vukajlov@vojvodina.gov.rs</i>	021 487 4577
Ванда Мога , дипл.грађ.инж. покрајински грађевински инспектор	<i>vanda.moga@vojvodina.gov.rs</i>	021 487 4577
Милутин Татић , дипл.грађ.инж. покрајински грађевински инспектор	<i>milutin.tatic@vojvodina.gov.rs</i>	021 487 4577

Адреса: Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад