



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
– општински грађевински инспектор –**

**ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ
О РАДУ ЗА 2025. ГОДИНУ**

Годишњи извештај о раду надзора општинске грађевинске инспекције Општинске управе Куршумлија за 2025. годину, донет је на основу члана 44. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС”, бр.36/2015, 36/2015, 44/2018 - др. закон и 95/2018).

У оквиру Одељења за инспекцијске послове Општинске управе Куршумлија је општинска грађевинска инспекција (један извршилац) која у поступку спровођења поверених послова вршења инспекцијског надзора, обавља послове инспекцијског надзора и контролу примене закона из области грађевинарства са циљем да се превентивним деловањем или изрицањем мера оствари законитост и безбедност пословања и поступања надзираних субјеката и спрече, или отклоне штетне последице по законом и другим прописом заштићена добра, права и интересе (живот и здравље људи, животна средина, имовина, и др.). У циљу обезбеђења поштовања закона, налажу се инспекцијске мере прописане законом и иницира покретање поступка пред другим надлежним органима.

Активности се спроводе у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, ..., 132/14, 145/14, ..., 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), као и према Закону о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС", бр.96/2015) до тренутка стављања истог ван снаге и доношења Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 91/2025) , Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр.104/2016 и 9/2020 - др. закон), Закона о инспекцијском надзору ("Службени гласник РС", бр.36/2015 44/2018 - др. закон и 95/2018), а управни поступак се спроводи у складу са Законом о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр.18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС).

У извештајном периоду вршен је инспекцијски надзор према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, ..., 132/14, 145/14, ..., 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Грађевинске дозволе, решења издата по члану 145. Закона о планирању и изградњи и пријаве радова (почетка изградње, завршетка темеља и објекта у конструктивном смислу) достављају се електронски општинској грађевинској инспекцији у оквиру обједињене процедуре, где су обавезна два инспекцијска надзора након завршетка израде темеља објекта, и након завршетка објекта у конструктивном смислу.

Чланом 175. **Закона о планирању и изградњи** прописана су права и дужности грађевинског инспектора да 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;

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;

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 одобрењем за извођење радова, односно грађевинском дозволом;

9. да ли извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције у електронском облику, на прописан 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 донетим 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. обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона;

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 за 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 протеком 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 објектата;

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 забелешке и чине једну грађевинску целину.

Чланом 7. Закона о озакоњењу објеката прописано је да се попис незаконито изграђених објеката из члана 6. став 4. овог закона, врши према програму пописа по зонама, односно целинама, који на предлог грађевинске инспекције доноси начелник општинске, односно градске управе.

По завршетку пописа незаконито изграђених објеката из једне зоне, односно целине, надлежни грађевински инспектор доноси појединачна решења о рушењу објекта, за све незаконито изграђене објекте који су на попису.

Решење о рушењу објекта из става 6. овог члана доноси грађевински инспектор у року од седам дана од дана евидентирања у складу са овим законом и у року од три дана га доставља органу надлежном за издавање решења о озакоњењу.

Решење из става 7. овог члана неће се извршавати до правноснажног окончања поступка озакоњења.

Објекти за које буде утврђено да не постоје, односно нису видљиви на сателитском снимку из члана 6. став 4. овог закона, нису предмет озакоњења и надлежни грађевински инспектор за те објекте доноси решење о рушењу, које је извршно даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Власници незаконито изграђених објеката могу обавестити грађевинску инспекцију да имају незаконито изграђени објекат.

Чланом 38. Закона о озакоњењу објеката 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. став 6. овог закона. Правноснажним окончањем поступка којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење, стичу се услови за рушење незаконито изграђеног објекта, односно његовог дела.

Правноснажни акт из става 2. овог члана надлежни орган доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од правноснажности 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.

Како је Закон о озакоњењу објеката стављен ван снаге дана 24.10.2025. године, грађевински инспектор је престао да поступа по истом.

ОПШТИ ПОКАЗАТЕЉИ

Грађевински инспектор је уједно поступао и по незавршеним предметима из ранијег периода.

У складу са одредбама Закона о инспекцијском надзору, општинска грађевинска инспекција је донела (предлог) План вршења инспекцијског надзора за 2026. годину и исти доставила Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре на сагласност.

Кроз превентивно деловање и обавештавање јавности, са циљем правилне и потпуне примене закона из области грађевинарства, у виду помоћи физичким лицима, предузетницима и правним лицима, ова инспекција је на званичном сајту општине Куршумлија објавила контролне листе по којима поступа, годишњи план инспекцијског надзора. Непосредно је пружала стручну помоћ надзираним субјектима и заинтересованим лицима, кроз писмена и усмена обавештавања о правима и обавезама из закона и прописа, уједно и указујући на забрањене и штетне последице неодговорног понашања.

У поступку редовног инспекцијског надзора, инспектор је поступао у границама предмета инспекцијског надзора из налога, предузимао провере и друге радње које су садржане у контролним листама, а у вези процене ризика и даљег поступања.

У поступцима редовних или ванредних инспекцијских надзора, ова инспекција није имала повода за обавештавање друге инспекције, сагласно члану 30. Закона о инспекцијском надзору.

Законом о инспекцијском надзору прописана је хитност у поступању у случају да се процени и утврди висок или критичан ризик, односно када то захтевају разлози спречавања или

отклањања непосредне опасности по живот или здравље људи, имовину веће вредности, животну средину.

Општински грађевински инспектор је у свом раду за потребе инспекцијског надзора користио информационе податке на званичним интернет страницама (надлежног Министарства, АПР и РГЗ).

Према ЗАКОНУ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ:

- Укупно предмета: 43
 - По службеној дужности: 6 предмета;
 - По пријави странака: 37 предмета;
 - Донета су 2 решења о забрани коришћења објекта;
 - Сачињено је 17 записника по разним основама по службеној дужности ,односно на захтев странака;
 - Донето је 9 решења о обустави и укањању изведених радова;
 - Донета су 3 решења о извршењу, од којих је по једном поступио надзирани субјект;
 - Донето је једно допунско решење;
 - Прослеђена 2 предмета на даљу надлежност;
 - Извршен је 1 превентивни преглед;
 - Покренут је 1 прекршајни поступак;
 - Извршен је обавезни инспекцијски надзор на основу пријава преко ЦЕОП (централна евиденција обједињених процедура) и то 7 инспекцијских надзора са сачињавањем 7 записника и контролних листи по пријави завршетка израде темеља објекта, док је по пријави завршетка објекта у конструктивном смислу сачињено 5 записника и контролних листи.
- У извештајном периоду, преко ЦЕОП (централна евиденција обједињених процедура), било је 5 обавезних инспекцијских надзора са сачињавањем 5 записника и контролних листи по пријави завршетка објекта у конструктивном смислу.

Према ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА:

- На захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре ова инспекција је доставила сва скенирана Решења о рушењу.
- Даље поступање по предметима је обустављено из разлога стављања ван снаге Закона о озакоњењу.

Према ЗАКОНУ О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА:

- По службеној дужности: није било предмета;
- По пријави странака: 1 предмет;
- Сачињена је 1 записник о извршеном ванредном инспекцијском надзору.

На званичном сајту Општине Куршумлија објављен је годишњи план инспекцијског надзора, контролне листе са проценом ризика, што представља јавност рада грађевинске инспекције и један од облика превентивног деловања. Приликом вршења инспекцијског надзора грађевински инспектор надзираним субјектима и грађанима пружа стручне и светодавне информације о обавезама које су прописане законима и подзаконским актима из области грађевинарства, указује на могуће штетне последице понашања и поступања, као и мере које инспектор предузима за отклањање незаконитости.

Грађевински инспектор је у извештајном периоду имао учешће у раду следећих комисија:

- Комисија за избор корисника за доделу бесповратних средстава за реализацију помоћи намењене побољшању услова живота интерно расељених лица док су у расељеништву доделом помоћи у грађевинском материјалу и опреми;
- Комисија за спровођење мера енергетске санације општине Куршумлија у оквиру пројекта „Чиста енергија и енергетска ефикасност за грађане у Србији“, по јавном позиву за суфинансирање мера енергетске санације породичних кућа и станова на територији општина Куршумлија за 2025. годину;

- Комисија за попис штете на стамбеним и помоћним објектима која је настала услед пожара на подручју општине Куршумлија;
- Комисија за процену штете на стамбеним и помоћним објектима настале услед пожара
- Тим за пружање правне и техничке помоћи грађанима у поступку евидентирања и уписа права на непокретности у складу са Законом о посебним условима за евидентирање и уписа на непокретностима.

Учешће у реализацији свих радњи за потребе спровођења Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима.

СЕМИНАРИ, ОБУКЕ, ВЕБИНАРИ:

Учествовање на састанку Мреже грађевинских инспектора-СКГО, у организацији СКГО-а и Министрства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

Годишњи план инспекцијског надзора грађевинске инспекције за 2026. годину ће се редовно ажурирати, анализирати и контролисати у складу са потребама.

Општински грађевински инспектор,
Данијела Марковић, маг.инж.арх.
