

Pitanje postavljeno: 15.05.2015.

Da li su neophodna dva upisa građ. inspektora i kod izvođenja linijskih infrastrukturnih objekata (po članu 175, stav 3. „U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je dužan da obavezno izvrši dva inspekcijska nadzora i to prilikom dobijanja obaveštenja od nadležnog organa o prijavi temelja i po završetku objekta u konstruktivnom smislu.“)?

Odgovor:

U skladu sa čl.175 stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, „U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je dužan da obavezno izvrši dva inspekcijska nadzora i to prilikom dobijanja obaveštenja od nadležnog organa o prijavi temelja i po završetku objekta u konstruktivnom smislu.“

Pitanje postavljeno: 09.06.2015.

Da li nadležnost građevinskog inspektora počinje od momenta početka izgradnje objekta, vezano za član 176?

Odgovor:

Da. Shodno čl. 175. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspekcijskog nadzora, građevinski inspektor je ovlašćen da uđe na gradilište i objekte u izgradnji, da traži isprave u cilju identifikacije lica, da uzima izjave od odgovornih lica, fotografiše ili sačini video snimak gradilišta ili objekta, kao i da preduzima druge radnje vezane za inspekcijski nadzor, u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja.

U skladu sa čl. 175. stav 3, u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je dužan da obavezno izvrši dva inspekcijska nadzora i to prilikom dobijanja obaveštenja od nadležnog organa o prijavi temelja i po završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Pitanje postavljeno: 03.06.2015.

Članom 152 ZPI je predviđeno da izvođač radova podnosi organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu. Izvođač uz izjavu o završetku izrade temelja prilaže geodetski snimak izgrađenih temelja i nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave obaveštava o završetku izrade temelja nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od tri radna dana izvrši inspekcijski nadzor i o tome obavesti nadležni organ. Zanima me kakva je procedura kada građevinski inspektor utvrdi da geodetski snimak i izjava odgovornog izvođača ne odgovaraju stanju na terenu, tj. kada je na terenu odstupljeno od izdate građevinske dozvole a odgovorni izvođač je dostavio netačnu izjavu i geodetski snimak?

Odgovor:

Shodno čl.152. Zakona o planiranju i izgradnji:

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, obaveštava o završetku izrade temelja nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od tri radna dana izvrši inspekcijski nadzor i o tome obavesti nadležni organ.

Ako nadležni organ po izvršenoj kontroli utvrdi da postoji odstupanje geodetskog snimka izgrađenih temelja u odnosu na građevinsku dozvolu, odmah će obavestiti građevinskog inspektora o ovoj činjenici, sa nalogom da se započeti radovi obustave do usaglašavanja izgradnje temelja sa građevinskom dozvolom.

U skladu sa tačkom 5. čl. 176. u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa, građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u prvobitno stanje;

Shodno članu 203. Zakona o planiranju i izgradnji, novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (član 176 i 177.).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Takođe, čl. 208a propisuje da će se novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniti za prekršaj preduzetnik koji:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja (član 152. stav 3);
- 4) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Pitanje postavljeno: 04.06.2015.

Član 181, Stav1: Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvide pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih ovim

zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta. PITANJE: Koje mere preduzima inspektor kada investitor nije podneo prijavu radova i nije uradio projekta za građenje, a ima građevinsku dozvolu, da li i u tom slučaju može rešenjem da zatvori gradilište

Odgovor:

Usled nedovoljno sveobuhvatnih i preciznih formulacija odredbi člana 176. smatramo da bi bilo celishodno da se investitoru koji nije prijavio radove u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, odnosno projektu za izvođenje, pored mogućnosti donošenja rešenja predviđenim tačkom 1. člana 176. Zakona, naloži rešenjem obustava radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje akta o prijavi radova.

Shodno čl.176. tačka 2. Zakona, u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da **naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole**, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

Pitanje postavljeno: 04.06.2015.

Član 178 Ako građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da: 5) se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, naložiće izvođenje potrebnih radova, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta; PITANJE : Nalog kojih radova je imao u vidu zakonodavac, obzirom da je za sve radove , osim tekuće održavanje, potrebno odobrenje nadležnog organa sa tehničkom dokumentacijom ?

Odgovor:

Neophodnih i hitnih radova, zavisno od svakog konkretnog slučaja, kojim se dovodi u poasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina.

Pitanje postavljeno: 04.06.2015.

Član 171 , Stav 8: Građevinski inspektor po izvršenom uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela sačinjava zapisnik o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koji se dostavlja i organu nadležnom za poslove katastra nepokretnosti. PITANJE: Da li građevinski inspektor učestvuje u postupku izvršenja, odnosno prisustvuje rušenju objekta ili nakon sprovedenog postupka izvršenja naknadno sačinjava zapisnik da je objekta porušen i da je urađeno uređenje zemljišta?

Odgovor:

Shodno čl.171. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinski inspektor, po izvršenom uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela sačinjava zapisnik o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koji se dostavlja i organu nadležnom za poslove katastra nepokretnosti.

Pitanje postavljeno: 04.06.2015.

Član 148 , Stav 1: Investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova. PITANJE: Koje kaznene mere preduzima inspektor kad investitor gradi objekta bez prijave radova , a obzirom da zakonom nije predviđeno da se uz prijavu radova podnosi i projekat za izvođenje, koje kaznene mere preduzima kada ima prijavu radova , a nije urađen projekat za izvođenje, a investitor gradi objekat ?

Odgovor:

Usled nedovoljno sveobuhvatnih i preciznih formulacija odredbi člana 176. smatramo da bi bilo celishodno da se investitoru koji nije prijavio radove u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, odnosno projektu za izvođenje, pored mogućnosti donošenja rešenja predviđenim tačkom 1. člana 176. Zakona, naloži rešenjem obustava radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje akta o prijavi radova.

Pitanje postavljeno: 04.06.2015.

Obzirom da su pripremni radovi koji prethode građenju objekta, a odnose se i na zemljane radove i radove kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, odnosno sigurnost i stabilnost terena (šipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.) i obzirom da se izvode na osnovu građevinske dozvole, da li to znači da sve te radove investitor može da izvede, a da nije podneo prijavu radova , nije uplatio direkciju i nije uradio projekat za izvođenje ?

Odgovor:

Shodno članu 148. Zakona o planiranju i izgradnji, investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova. Ovim su obuhvaćeni i pripremni radovi, koji čine poseban projekat u okviru projekta za građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 04.06.2015.

Član 176 Stav 1: U vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da: 1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova; PITANJE : Koje mere preduzima inspektor kada utvrdi da se objekat gradi bez potvrde o prijavi početka građenja i projekta za izvođenje?

Odgovor:

Usled nedovoljno sveobuhvatnih i preciznih formulacija odredbi člana 176. smatramo da bi bilo celishodno da se investitoru koji nije prijavio radove u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, odnosno projektu za izvođenje, pored mogućnosti donošenja rešenja predviđenim tačkom 1. člana 176. Zakona, naloži rešenjem obustava radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje akta o prijavi radova.

Pitanje postavljeno: 11.06.2015.

Šta je sve potrebno utvrditi prilikom inspeksijskog nadzora nakon dostavljenog obaveštenja od

strane nadležnog organa o završetku izrade temelja i završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu (čl.34. i čl.35. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure)?

Odgovor:

Shodno **članu 175.** Zakona o planiranju i izgradnji, građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li:

- 1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje gradi objekat, odnosno lice koje vrši stručni nadzor, odnosno lica koja obavljaju pojedine poslove na građenju objekata, ispunjavaju propisane uslove;
- 2) je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona;
- 3) je investitor zaključio ugovor o građenju, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona;
- 5) je gradilište obeleženo na propisan način;
- 6) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta;
- 7) je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine;
- 8) na objektu koji se gradi ili je izgrađen postoje nedostaci koji ugrožavaju bezbednost njegovog korišćenja i okoline;
- 9) izvođač radova vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije na propisani način;
- 10) se u toku građenja i korišćenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanja objekta;
- 11) je tehnički pregled izvršen u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;
- 12) je za objekat koji se koristi izdata upotrebna dozvola;
- 13) se objekat koristi za namenu za koju je izdata građevinska, odnosno upotrebna dozvola;
- 14) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom ili propisom donetim na osnovu zakona.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je dužan da obavezno izvrši dva inspekcijska nadzora i to prilikom dobijanja obaveštenja od nadležnog organa o prijavi temelja i po završetku objekta u konstruktivnom smislu.

U vršenju inspekcijskog nadzora, građevinski inspektor je ovlašćen da uđe na gradilište i objekte u izgradnji, da traži isprave u cilju identifikacije lica, da uzima izjave od odgovornih lica, fotografiše ili sačini video snimak gradilišta ili objekta, kao i da preduzima druge radnje vezane za inspekcijski

nadzor, u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da uđe bez odluke suda i u posebni fizički deo zgrade u kojem se izvode radovi za koje je po ovom zakonu predviđen inspekcijski nadzor, ukoliko postoje osnovi sumnje da će prilikom vršenja nadzora biti otkrivena povreda zakona koja zahteva preduzimanje hitnih mera radi sprečavanja opasnosti po život i zdravlje ljudi, odnosno izvođenje radova koji predstavljaju izvršenje krivičnog dela bespravne gradnje.

Građevinski inspektor je dužan da pruža stručnu pomoć u vršenju poverenih poslova u oblasti inspekcijskog nadzora i da daje stručna objašnjenja, da preduzima preventivne mere, uključujući da obaveštava subjekta inspekcijskog nadzora u vezi sa obavezama iz propisa, ukazuje subjektu inspekcijskog nadzora na moguće zabranjene, odnosno štetne posledice njegovog ponašanja, opomene subjekta inspekcijskog nadzora na potrebu otklanjanja uzroka nezakovitosti koje mogu nastati u budućnosti, kao i da neposredno učestvuje u vršenju inspekcijskog nadzora kad je to neophodno.

Dalje, čl. 176 – 182. Zakona propisuju ovlašćenja građevinskog inspektora u vršenju inspekcijskog nadzora.

Pitanje postavljeno: 11.06.2015.

Da li je nadležni organ dužan da inspektoru dostavi i geodetski snimak izgrađenih temelja?

Odgovor:

Shodno čl.152. Zakona, nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, obaveštava o završetku izrade temelja nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od tri radna dana izvrši inspekcijski nadzor i o tome obavesti nadležni organ.

Ako nadležni organ po izvršenoj kontroli utvrdi da postoji odstupanje geodetskog snimka izgrađenih temelja u odnosu na građevinsku dozvolu, odmah će obavestiti građevinskog inspektora o ovoj činjenici, sa nalogom da se započeti radovi obustave do usaglašavanja izgradnje temelja sa građevinskom dozvolom.

Pitanje postavljeno: 18.06.2015.

Kome treba prijaviti nesavesnu gradnju, objekat izgrađen na vatrogasnom putu, ko prikuplja dokaze i ko vodi postupak?

Odgovor:

Obratiti se nadležnom organu na teritoriji jedinice lokalne samouprave, odnosno građevinskom inspektoru.

Shodno čl. 176. Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno

lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova;

- 1a) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona;
- 2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;
- 3) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije zaključio ugovor o građenju, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje građevinske dozvole, ako utvrdi da je za radove koji se izvode na osnovu rešenja iz člana 145. ovog zakona potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;
- 5) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa, građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u prvobitno stanje;
- 6) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rešenja o obustavi radova;
- 7) naloži rešenjem uklanjanje privremenog objekta iz člana 147. ovog zakona protekom propisanog roka;
- 8) naloži rešenjem investitoru, odnosno vlasniku objekta zabranu daljeg uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela, ako se objekat ili njegov deo uklanja bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela;
- 9) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije rešenjem odredio stručni nadzor, u skladu sa ovim zakonom;
- 10) naredi sprovođenje drugih mera, u skladu sa ovim zakonom.

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela odnosi se i na delove objekta koji nisu opisani u rešenju o rušenju, a nastali su nakon sastavljanja zabeležbe i čine jednu građevinsku celinu.

Kada građevinski inspektor utvrdi da je postupanje lica sa odgovarajućom licencom u suprotnosti sa propisima, odnosno pravilima struke, dužan je da o tome obavesti nadležni organ i organizaciju koja je izdala licencu radi utvrđivanja odgovornosti.

Građevinski inspektor podnosi prekršajnu, odnosno krivičnu prijavu i inicira postupak oduzimanja licence glavnom projektantu, odnosno odgovornom projektantu koji je potpisao tehnički dokument ili je potvrdio taj dokument, ako u postupku nadzora utvrdi da taj dokument nije u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Nadležni organ i organizacija iz stava 3. ovog člana dužni su da podnosioca obaveštenja obaveste o preduzetim merama u roku od 30 dana od podnošenja obaveštenja, kao i da mu dostave primerak odluke donete u postupku po prijavi, radi informisanja.

Čl.177

Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da:

- 1) se u toku građenja ne preduzimaju mere za bezbednost objekta, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine, narediće rešenjem investitoru, odnosno izvođaču radova mere za otklanjanje uočenih nedostataka, rok njihovog izvršenja, kao i obustavu daljeg izvođenja radova dok se ove mere ne sprovedu, pod pretnjom prinudnog izvršenja na teret investitora, odnosno izvođača radova;
- 2) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju ne odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta, obustaviće rešenjem dalje izvođenje radova dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;
- 3) gradilište nije obeleženo na propisan način, naložiće rešenjem obustavu radova i odrediće rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti duži od tri dana;

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se doneti i usmenim izricanjem na licu mesta, uz obavezu inspektora da pismeni otpравak izradi u roku koji ne može biti duži od pet dana. Rok za izvršenje i rok za žalbu počinju da teku od dana donošenja usmenog rešenja.

Pismeni otpравak rešenja iz stava 1. tačka 1) dostavlja se pribijanjem na objekat koji se gradi.

Član 178.

Ako građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da:

- 1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, odnosno lice kome je povereno vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ne ispunjava propisane uslove, zabraniće rešenjem dalje izvođenje radova do ispunjenja uslova;
- 2) na objektu koji se gradi ili koji je izgrađen postoje nedostaci koji predstavljaju neposrednu opasnost po stabilnost, odnosno bezbednost objekta i njegove okoline i život i zdravlje ljudi, zabraniće rešenjem korišćenje objekta ili njegovog dela dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;
- 3) se objekat za koji je izdata građevinska dozvola koristi bez upotrebne dozvole, narediće investitoru pribavljanje upotrebne dozvole u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, a ako je investitor ne pribavi u utvrđenom roku doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta;
- 4) se objekat za koji je izdata građevinska i upotrebna dozvola koristi za namenu koja nije utvrđena građevinskom i upotrebnom dozvolom, naložiće pribavljanje građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona u roku od 30 dana, a ako investitor ne pribavi građevinsku dozvolu, odnosno rešenje iz člana 145. ovog zakona u ostavljenom roku, doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta;

5) se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, naložiće izvođenje potrebnih radova, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta;

6) objekat za koji je izdata građevinska dozvola, koji nije završen u roku sadržanom u prijavi početka građenja objekta, odnosno izvođenja radova, naređiće rešenjem investitoru da u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova, a ako investitor ne završi objekat u ostavljenom roku, podneće prijavu za učinjeni prekršaj, odnosno privredni prestup.

Član 179.

Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se u toku građenja, odnosno korišćenja objekta ne vrši propisano osmatranje, odnosno održavanje objekta, naređiće rešenjem investitoru i izvođaču radova, odnosno korisniku objekta da uočene nepravilnosti otkloni.

Član 180.

Građevinski, odnosno urbanistički inspektor dužan je da na zahtev Inženjerske komore Srbije dostavi rešenje koje u vršenju inspekcijskog nadzora donosi na osnovu ovog zakona.

Član 181.

Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvođe pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih ovim zakonom, naređiće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta.

Rešenje iz stava 1. ovog člana izvršno je danom donošenja.

Mera iz stava 1. ovog člana sprovodi se stavljanjem službenog znaka "zatvoreno gradilište", pečaćenjem građevinskih mašina i pribijanjem kopije rešenja iz stava 1. ovog člana na vidnom mestu.

Jedan primerak izvršnog rešenja kojim se naređuje zatvaranje gradilišta, građevinski inspektor dostavlja nadležnoj policijskoj upravi, koja će po potrebi pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja sprovođenja izvršenja tog rešenja.

Član 182.

Kad građevinski inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, utvrdi da je investitor nepoznat, rešenje, odnosno zaključak o dozvoli izvršenja dostavlja se pribijanjem na oglasnu tablu nadležnog organa i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava, što se konstatuje zabeležkom inspektora o vremenu i mestu dostave na rešenju, odnosno zaključku o dozvoli izvršenja.

Zabeleška iz stava 1. ovog člana sadrži sve relevantne podatke o danu, mestu i vrsti objekta kao i o imenu investitora ili izvođača radova ukoliko je ono poznato, a ukoliko nije postupak će se voditi protiv nepoznatog lica. Naknadnim identifikovanjem investitora ili izvođača radova ili promenom

investitora ili izvođača radova, postupak iz stava 1. ovog člana se ne prekida niti se produžavaju rokovi određeni u tom postupku.

Rešenje, odnosno zaključak iz stava 1. ovog člana smatra se uredno dostavljenim danom pribijanja na oglasnu tablu nadležnog organa i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava.

Pitanje postavljeno: 02.07.2015.

Obzirom da se i dalje se nastavlja praksa izdavanje potvrde o usaglašenosti temelja molim da odgovorite da li se izdaje potvrda o usaglašenosti izgrađenih temelja na osnovu važećeg zakona, a koja je bila predviđena čl. 152, stav 4, Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US,), odnosno bilo je predviđeno da nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave vrši kontrolu usaglašenosti izgrađenih temelja i o tome izdaje pismenu potvrdu, a čl.177, stav 1, tačka 3, zakona je bilo predviđeno da kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da nije pribavljena pismena potvrda o usaglašenosti izgrađenih temelja sa glavnim projektom, naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti duži od tri dana, dok čl.152, Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014) nije predviđeno izdavanje pismene potvrde, a takođe čl.177 stav 1, tačka 3, je usklađen s tim tako da sada glasi da kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da gradilište nije obeleženo na propisan način, naložiće rešenjem obustavu radova i odrediće rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti duži od tri dana. U PRAVILNIKU O POSTUPKU SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE, za sve podnete zahteve (za lokacijske uslove, za građevinsku dozvolu, za upotrebnu dozvolu) je predviđeno da nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem zahteva i priložene dokumentacije, a kad utvrdi da su ispunjeni zakonski uslovi izdaje i odgovarajuća akta. Član 31 i 33, je predviđeno da nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijavu radova i prijem priložene dokumentacije, odnosno potvrđuje prijem izjave o završetku izrade temelja. Šta se podrazumeva pod tim obzirom na sve gore navedeno? Ukoliko nadležni organ izdaje potvrdu o prijemu izjave, da li je usvojen obrazac za tu potvrdu .

Odgovor:

Shodno čl.152, nije predviđeno izdavanje potvrde o usaglašenosti izgrađenih temelja.

Nadležni organ potvrđuje jedino **prijem izjave o završetku izrade temelja**, shodno čl.33. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015).

Međutim, ukoliko se nakon izvršenog inspekcijskog nadzora, u roku od tri radna dana od prijema **izjave o završetku izrade temelja**, utvrdi da postoji odstupanje geodetskog snimka izgrađenih temenja u odnosu na građevinsku dozvolu, nadležni organ obaveštava građevinskog inspektora o ovoj činjenici, sa nalogom da se započeti radovi obustave do usaglašavanja izgradnje temelja sa glavnim projektom, odnosno projektom za građevinsku dozvolu.

Shodno čl.176. tač. 5) Zakona o planiranju i izgradnji, građevinski inspektor je u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa, građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u

prvobitno stanje.

Pitanje postavljeno: 03.07.2015.

Član 176. Stav1: U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da : 1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova; 2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela; PITANJE : Koje mere preduzima inspektor kada utvrdi da se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli: čl.176 stav 1, tačka 1 ili čl.176 stav 1, tačka 2, odnosno u kom slučaju se primenjuje tačka 1, a u kom slučaju tačka 2 ?

Odgovor:

Usled nedovoljno sveobuhvatnih i preciznih formulacija odredbi člana 176. smatramo da bi bilo celishodno da se investitoru koji nije prijavio radove u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, odnosno projektu za izvođenje, pored mogućnosti donošenja rešenja predviđenim tačkom 1. člana 176. Zakona, naloži rešenjem obustava radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje akta o prijavi radova.

Shodno čl.176. tačka 2. Zakona, u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da **naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole**, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

Pitanje postavljeno: 24.07.2015.

PZI nije obavezan za projekte kategorije A. Na osnovu čega se vrši nadzor nad izvođenjem radova? Da li je nadzor uopšte potreban/obavezan

Odgovor:

Shodno čl.153. Zakona o planiranju i izgradnji, investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti; kontrolu i overu količina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 29.07.2015.

Podnela sam pismenu prijavu građevinskom inspektoru opštine dana 4.4.2015.godine u kojoj sam navela da je korisnik stana sa kojim delim zgradu (dobila sam stan po ostavinskom rešenju), u zajedničkom dvoristu podigao, pre 10-tak godina, bespravni građevinski objekat od tvrdog materijala koji se sastoji od 6 povezanih celina. Do danas nisam dobila nikakav odgovor a objekat i dalje stoji. Šta da radim ?

Odgovor:

Shodno čl.172. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko se u vršenju inspeksijskog nadzora nad radom građevinskog inspektora gradske opštine u sastavu grada utvrdi da opštinski građevinski inspektor ne preduzima propisane mere u vršenju inspeksijskog nadzora, gradski građevinski inspektor ima pravo da u konkretnom slučaju preuzme vršenje inspeksijskog nadzora i okonča postupak.

Shodno navedenom, možete se obratiti gradskom građevinskom inspektoru grada Beograda.

Pitanje postavljeno: 13.07.2015.

Ukoliko se prilikom inspeksijskog nadzora utvrdi da izvođač radova nije podneo organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu, da li građevinski inspektor može obustaviti radove, i na osnovu kog člana Zakona?

Odgovor:

Iz konkretnog slučaja, shodno čl.176. Zakona o planiranju i izgradnji, inspektor je u vršenju inspeksijskog nadzora ovlašćen da preduzme odgovarajuće mere, a u konkretnom slučaju ovlašćenja se mogu podvesti pod tačkom 10).

Shodno čl. 208. Zakona o planiranju i izgradnji,

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno druga organizacija, odnosno drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) ne odredi lice koje rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ili ako odredi lice koje za to ne ispunjava propisane uslove (čl. 151. i 152);
- 2) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja (član 152. stav 2);
- 3) pismeno ne upozori investitora ili lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona na nedostatke u tehničkoj dokumentaciji (član 152. stav 6);
- 4) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu ili ne obezbedi knjigu inspekcije (član 152. stav 7. tačka 5).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi objekat, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorni izvođač radova ako postupaju suprotno odredbama člana 152. stav 7. ovog zakona.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1-3. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 208a

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupaju suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja (član 152. stav 3);
- 4) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Pitanje postavljeno: 10.08.2015.

Ako je neko uspeo 2006-2007 .g. da dobije građevinsku dozvolu i sažidao objekat na manje od 1m od susedne parcele i prema susedu otvorio 9 prozora - većih i manjih, kako postupaju inspekcija u tom slučaju i šta je Zakon predvideo ako ovaj drugi sused zatraži da se prozori zatvore jer su preblizu zbog čega on nema svoju privatnost, posebno što su odnosi između suseda narušeni . Šta je inspektor dužan tu da uradi i u kom roku. Da li može ili mora naložiti zatvaranje svih prozora ili samo onih koji nisu predviđeni planom. Pošto su dva prozora izuzetno velika, mnogo veća od predviđenih planom, da li inspektor može naložiti da se ti veliki prozori smanje u skladu sa planom.?

Odgovor:

Shodno čl.173. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, urbanistički inspektor, u vršenju inspeksijskog nadzora, ima pravo i dužnost da proverava da li se promene stanja u prostoru vrše u skladu s ovim zakonom i propisima donetim na osnovu zakona.

Urbanistički inspektor ima ovlašćenje da naloži preduzimanje aktivnosti kojima se izvedeno stanje usklađuje sa propisima donetim na osnovu zakona (planskim aktom).

Pitanje postavljeno: 17.08.2015.

Za porodično-stambeni objekat ishodovana je građevinska i upotrebna dozvola. Na osnovu prijave suseda da objekat nije urađen po projektu, građevinski inspektor je izašao i utvrdio da predmetni objekat ima odstupanja i u pogledu osnove temelja (povećana je osnova -dograđeni su stubovi) i

izgledu (otvoreno je više prozora , zastakljene su terase).. Vlasnici objekta su izjavili da je takav objekat bio i kada je vršena tehnička kontrola. Da li je građevinski inspektor pravilno postupio kada im je naložio mere uklanjanja i vraćanja u prvobitno stanje svih izvedenih radova bez građevinske dozvole i rešenja ?

Odgovor:

Shodno čl.176. Zakona o planiranju i izgradnji, U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova;

1a) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvođe radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona;

2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

5) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa, građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u prvobitno stanje;

Pitanje postavljeno: 18.08.2015.

Zašto i pored rešenja republičke građevinske inspekcije da se prozor ukloni opštinska uprava ne postupa po tom rešenju. Zašto građevinski inspektor i pored pisanog zahteva ne izlazi da utvrdi kršenje rešenja po kome se prozor treba ukloniti u roku od 5 dana.

Odgovor:

Shodno čl.172. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Inspekcijski nadzor vrši nadležno ministarstvo preko inspektora u okviru delokruga utvrđenog zakonom.

Autonomnoj pokrajini poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma na teritoriji autonomne pokrajine i nad izgradnjom objekata za koje izdaje građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona, kao i nadzor nad radom gradskih i opštinskih građevinskih inspektora na teritoriji autonomne pokrajine.

Opštini, gradu i gradu Beogradu, poverava se vršenje inspekcijskog nadzora nad izgradnjom objekata za koje izdaju građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona.

Gradu Beogradu poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma, na teritoriji grada Beograda, za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 800 m² bruto razvijene građevinske površine.

Ukoliko se u vršenju inspekcijskog nadzora nad radom građevinskog inspektora gradske opštine u sastavu grada utvrdi da opštinski građevinski inspektor ne preduzima propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora, gradski građevinski inspektor ima pravo da u konkretnom slučaju preuzme vršenje inspekcijskog nadzora i okonča postupak.

Protiv opštinskog građevinskog inspektora, pored kazne propisane članom 209. stav 1. tačka 7) ovog zakona pokreće se i disciplinski postupak zbog teže povrede radne dužnosti iz radnog odnosa.

U skladu sa čl.209. Zakona o planiranju i izgradnji, novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako:

- 1) ne dostavi u propisanom roku potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta (član 46);
- 2) ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158);
- 3) ne organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta (član 63);
- 4) ne dostavi zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje objekta za koji je izdata privremena građevinska dozvola (član 147);
- 5) ne sačini program i ne sprovede izvršenje uklanjanja objekta (član 171);
- 6) ne omogući urbanističkom odnosno građevinskom inspektoru potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl. 173. i 175);
- 7) ne preduzme propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora (čl. 173. i 175);
- 8) ne dostavi u propisanom roku podatke o objektima izgrađenim bez građevinske dozvole (član 200).

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 1) i 3) ovog člana podnosi nadležni urbanistički inspektor, zahtev iz stava 1. tač. 2) i 4) ovog člana građevinski inspektor, zahtev iz stava 1. tačka 6) ovog člana urbanistički, odnosno građevinski inspektor, a zahtev iz stava 1. tač. 5) i 7) ovog člana organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Takođe, shodno čl.211. ovog zakona, novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj.

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do

30 dana.

Pitanje postavljeno: 24.08.2015.

Ko je na nadležan da izvrši kontrolu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i ko je nadležan da naloži Skupštini lokalne samouprave da nezakonite članove Odluke ispravi i usaglasi sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, koji umanjuju obim i prava investitora ?

Odgovor:

Shodno čl. 172. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Pitanje postavljeno: 11.08.2015.

Prilikom inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je utvrdio da je investitor odstupio od rešenja za rekonstrukciju objekta, izdatog na osnovu člana 145., time što izvodi radove na dogradnji objekta i promeni krovne konstrukcije istog objekta. Pitanje - Po kojoj tački iz člana 176. stav 1.se donosi rešenje za navedeno odstupanje, prema tački 2. ili 4. navedenog člana Zakona?

Odgovor:

S obzirom da je za dogradnju objekta potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, potrebno je postupiti prema odredbama čl.176. stav 1. tačka 4):

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje građevinske dozvole, ako utvrdi da je za radove koji se izvode na osnovu rešenja iz člana 145. ovog zakona potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

Pitanje postavljeno: 31.08.2015.

Ako u maloj opštini postoji odeljenje za inspekcijske poslove sa jednim građevinskim inspektorom, koji organ Opštinske uprave je organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije koji izvršava rešenja o uklanjanju objekata a koji predstavljaju opasnost po život i zdravlje ljude odnosno sačinjava program uklanjanja objekata i odgovara za njegovo izvršenje, ukoliko se smatra da to nije građevinski inspektor.

Odgovor:

Shodno čl.171. Zakona o planiranju i izgradnji, rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koje se donosi na osnovu ovog zakona, izvršava republički, pokrajinski, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije.

Organ nadležan za poslove građevinske inspekcije sačinjava program uklanjanja objekata i odgovara

za njegovo izvršenje.

Pitanje postavljeno: 07.09.2015.

Molim Vas da mi odgovorite: U koliko primeraka se izrađuje list građevinske knjige? Ranije se list građevinske knjige izrađivao u dva primerka (original i kopija), za izvođača i naručilaca.

Odgovor:

Pravilnikom o sadržini i načinu vođenja knjige inspekcije, građevinskog dnevnika i građevinske knjige („Sl. glasnik RS“, br.22/2015) nije navedeno u koliko primeraka se izrađuje list građevinske knjige.

Ukoliko se misli na građevinski dnevnik, shodno čl.11. Pravilnika o sadržini i načinu vođenja knjige inspekcije, građevinskog dnevnika i građevinske knjige, građevinski dnevnik vodi se u obliku povezane i pečatom izvođača radova overene sveske sa jednostruko numerisanim stranama u gornjem desnom uglu, u dva primerka (original i kopija).

Pitanje postavljeno: 18.09.2015.

Član 181. Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvode pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih ovim zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta. Rešenje iz stava 1. ovog člana izvršno je danom donošenja. Mera iz stava 1. ovog člana sprovodi se stavljanjem službenog znaka "zatvoreno gradilište", pečaćenjem građevinskih mašina i pribijanjem kopije rešenja iz stava 1. ovog člana na vidnom mestu. Jedan primerak izvršnog rešenja kojim se naređuje zatvaranje gradilišta, građevinski inspektor dostavlja nadležnoj policijskoj upravi, koja će po potrebi pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja sprovođenja izvršenja tog rešenja. Pitanje: da li se gradilište zatvara trakom i službenim znakom "zatvoreno gradilište", kada je rešenje o obustavi doneto na osnovu čl.176, stav 1, tačka 2, odnosno kada se radi o obustavi radova zbog odstupanja od građevinske dozvole ili projekta za izvođenje, odnosno ukoliko investitor nastavi izvođenje radova i pored rešenja o obustavi po čl.176, stav 1, tačka 2, da li se preduzimaju mere predviđene čl.181 koji se odnosi na građenje bez građevinske dozvole. Koje mere može da preduzme inspektor u datom slučaju i po kom članu zakona? Član 181. Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvode pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih ovim zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta. Rešenje iz stava 1. ovog člana izvršno je danom donošenja. Mera iz stava 1. ovog člana sprovodi se stavljanjem službenog znaka "zatvoreno gradilište", pečaćenjem građevinskih mašina i pribijanjem kopije rešenja iz stava 1. ovog člana na vidnom mestu. Jedan primerak izvršnog rešenja kojim se naređuje zatvaranje gradilišta, građevinski inspektor dostavlja nadležnoj policijskoj upravi, koja će po potrebi pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja sprovođenja izvršenja tog rešenja. Pitanje: kada inspektor obustavi radove na izgradnji objekta po građevinskoj dozvoli zbog odstupanja od dokumentacije primenom čl.176, stav1, tačka 2, da li se gradilište zatvara stavljanjem trake i službenog znaka "zatvoreno gradilište". Ukoliko investitor i pored rešenja o obustavi nastavi sa izvođenjem radova koje mere preduzima inspektor i na osnovu kog člana zakona?

Odgovor:

Shodno čl.176. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naloži **rešenjem obustavu radova** i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

Shodno čl.181. ovog zakona, kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvođe pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih ovim zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i **zatvaranje gradilišta**.

Rešenje iz stava 1. ovog člana izvršno je danom donošenja.

Mera iz stava 1. ovog člana sprovodi se stavljanjem službenog znaka "zatvoreno gradilište", pečaćenjem građevinskih mašina i pribijanjem kopije rešenja iz stava 1. ovog člana na vidnom mestu.

Jedan primerak izvršnog rešenja kojim se naređuje zatvaranje gradilišta, građevinski inspektor dostavlja nadležnoj policijskoj upravi, koja će po potrebi pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja sprovođenja izvršenja tog rešenja.

Shodno čl.2. Pravilnika o načinu zatvaranja i obeležavanju zatvorenog gradilišta („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), zatvaranje gradilišta vrši se na osnovu rešenja građevinskog inspektora koje se donosi kada u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvođe pripremni radovi bez građevinske dozvole.

Shodno navedenom, jedino u slučaju kada građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvođe pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih ovim zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i **zatvaranje gradilišta**.

U slučaju kada se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje (čl.176.tač.2) građevinski inspektor je ovlašćen da naloži **rešenjem obustavu radova** i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole.

Ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

-

Takođe, shodno **čl.202.** stav 1, tač.4) Zakona o planiranju i izgradnji, novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako nastavi sa izvođenjem radova i posle donošenja rešenja o njihovoj obustavi (član 176).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, koje je investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Shodno **čl.203.**stav 1.tač. 3) ovog zakona, novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako

nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (član 176 i 177.).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Shodno **čl.208a.** stav 1. tač 4) Zakona o planiranju i izgradnji, novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Pitanje postavljeno: 23.09.2015.

Odeljenje za građevinsko-komunalne poslove je izdalo građevinsku dozvolu. Nakon prijema izjave o završetku izrade temelja građevinski inspektor je izašao na teren i konstatovao da je objekat završen u potpunosti i da su stanari useljeni. Usled toga nije bio u mogućnosti da kontroliše temelje. Građevinski inpektor je takođe konstatovao da je predmetni objekat izgrađen po građevinskoj dozvoli odnosno da nije bilo odstupanja. Molimo da nam odgovorite kako da postupa ovo Odeljenje ukoliko primi zahtev za upotrebnu dozvolu . Prema činjeničnom stanju objekat je izveden u skladu sa građevinskom dozvolom ali je odstupljeno od ritma građenja usled čega inspeksijski organ nije bio u mogućnosti da kontroliše gradnju. Da li je to razlog za odbijanje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole? I kako postupati naročito imajući u vidu da se planirani Zakon o ozakonjenju objekata odnosi isključivo na objekte za koje nije izdata građevinska dozvola, što ovde nije slučaj, kao i na objekte na kojima je odstupljeno, što takođe nije slučaj..

Odgovor:

Shodno čl.42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015), po prijemu zahteva za izdavanje upotrebne dozvole, nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu.

Ako su ispunjeni formalni uslovi iz člana 42. ovog pravilnika, nadležni organ izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa zakonom.

Što se tiče propusta obaveze propisane čl.152. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno podnošenja izjave o završetku objekta u konstruktivnom smislu, primenjuju se odredbe čl.203. stav 1. tačka 2, Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano da će se novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniti za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona. Ukoliko je reč o preduzetniku, primenjuje se član 208a stav 1. tačka 2. Zakona.

Pitanje postavljeno: 24.09.2015.

DA LI LICA SA VIŠOM STRUČNOM SPREMOM I LICENCOM 800, MOGU DA: 1. VRŠE STRUČNI NADZOR NA IZVOĐENJU RADOVA 2. UČESTVUJU U KOMISIJI ZA TEHNIČKI PRIJEM OBJEKATA

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima koji su u opisu delatnosti nosioca licence 800, lice koje poseduje ovu licencu može vršiti i stručni nadzor, odnosno tehnički pregled objekta.

Shodno čl. 23. Odluke o vrstama licenci koje izdaje Inženjerska komora Srbije, nosilac licence 800 - Odgovorni izvođač građevinskih radova na objektima visokogradnje, može obavljati sledeće delatnosti:

- Izvođenje radova na gradnji objekata visokogradnje za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, maksimalne bruto površine do 2000 m², maksimalne spratnosti do Po+P+4+PK, sa manje složenom armirano - betonskom, čeličnom ili drvenom konstrukcijom i sa maksimalnim rasponom do 12 metara;
- Izvođenje građevinsko - zanatskih radova na objektima visokogradnje za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, maksimalne bruto površine do 2000 m², maksimalne spratnosti do P0+P+4+PK, i to:

- ugradnja stolarije;

- radovi na obradi unutrašnjih zidova;

- radovi na obradi podova;

- krovopokrivački radovi;

- fasaderski radovi, izuzev radova na oblaganju fasada kamenom na podkonstrukciji;

- molersko-farbarski radovi;

- radovi na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;

- Uređenje terena oko objekata visokogradnje za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, maksimalne bruto površine do 2000 m², maksimalne spratnosti do Po+P+4+PK.

Pitanje postavljeno: 28.09.2015.

Kuću kraj mene je kupio investitor, započeo je rušenje a postoji zajednički zid između naših kuća. U pitanju je predratna gradnja gde su kuće u ulici zbijene jedna uz drugu i uglavnom imaju zajedničke noseće zidove. Interesuje me na koji pravni način mogu da zaštitim svoj zid i svoje temelje? Koliko sam razumeo građevinska inspekcija nije nadležna za ovu oblast. Da li postoji mogućnost da podnesem zahtev za projekat o obezbeđivanju temelja našeg objekta?

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.05.2024.

Građevinska inspekcija jeste dužna da proverava da li je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost susednih objekata, te je potrebno obratiti se organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za poslove građevinske inspekcije.

U skladu sa čl.152. stav 7. tač. 3) Zakona o planiranju i izgradnji, odgovorni izvođač radova dužan je da obezbeđuje sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susednih objekata i saobraćajnica).

Shodno čl. 175. stav 1. tač. 7) Zakona o planiranju i izgradnji, građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine.

Shodno čl.178. tač. 5) Zakona o planiranju i izgradnji, ako građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, **naložiće izvođenje potrebnih radova**, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta.

U skladu sa čl.209. tačka 7) ovog zakona, novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne preduzme propisane mere u vršenju inspeksijskog nadzora (čl. 173. i 175);

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 28.09.2015.

Živim u zgradi koja je useljena pre 6 godina. Zgrada ima prizemlje i tri sprata. Nakon tehničkog prijema, izvođač radova je u potkrovlju zgrade napravio dodatne stanove. Sada nakon 4 godine od tada, pokušava da ugradi lift jer je verovatno u obavezi prema tim stanarima sa potkrovlja. Taj lift će biti samo za taj naknadno izidan sprat u potkrovlju. Ali da bi se napravio lift, mora da se sruši jedan zid u hodniku i da se probuši ploča na prvom spratu. Bez ikakvog znanja ostalih stanara, i bez ikakvog obaveštenja, izvođač je započeo radove rušenja i ugradnje lifta. Nekoliko vlasnika se pobunilo i kada je zapretilo inspekcijom radovi su stali. Ali skele, materijal su i dalje ostali. I srušeni zid. Kako se mi stanari možemo odbraniti od ovoga? Na šta se možemo pozvati?

Odgovor:

Ukoliko su u konkretnom slučaju radovi izvođeni bez rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, primenjuju se odredbe člana 176. Zakona o planiranju i izgradnji.

Shodno čl. 176. tač. 1a) Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona.

Takođe, shodno čl.176. tač. 6) ovog zakona, u vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rešenja o obustavi radova.

U skladu sa čl.183. Zakona o planiranju i izgradnji:

Član 183

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, građevinski inspektor donosi u slučajevima propisanim ovim zakonom.

Rešenjem iz stava 1. ovog člana određuje se rok u kome je investitor dužan ukloniti objekat ili njegov deo.

Rešenjem iz stava 1. ovog člana građevinski inspektor određuje da li je pre uklanjanja objekta, odnosno dela objekta potrebno uraditi projekat rušenja, kao i način izvršenja putem druge osobe u slučaju da investitor to sam nije učinio u roku određenom rešenjem o uklanjanju.

Izuzetno, građevinski inspektor, u slučajevima iz stava 1. ovog člana neće doneti rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela (potporni zidovi, pretvaranje tavanskog prostora u stambeni, otvaranje portala na fasadi i sl.), ako bi tim uklanjanjem nastala opasnost po život i zdravlje ljudi ili susedne objekte ili sam objekat, već će investitoru rešenjem naložiti vraćanje u prvobitno stanje, u skladu sa ovim zakonom.

Članom 171. Zakona o planiranju i izgradnji propisuje se postupak **izvršenja rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela**:

Član 171

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koje se donosi na osnovu ovog zakona, izvršava republički, pokrajinski, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije.

Organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, sačinjava program uklanjanja objekata i odgovara za njegovo izvršenje.

Troškovi izvršenja inspekcijskog rešenja padaju na teret izvršenika.

Ako izvršenik sam ne sprovede izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, rešenje će se izvršiti preko privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica ili preduzetnika, u skladu sa ovim zakonom, na teret izvršenika.

Troškovi izvršenja inspekcijskog rešenja padaju na teret budžeta nadležnog organa, do naplate od izvršenika.

Ukoliko nadležni organ nema potrebna sredstva za izvršenje inspekcijskog rešenja, zainteresovana strana može obezbediti troškove izvršenja do naplate od strane izvršnog dužnika.

Zakon o planiranju i izgradnji propisuje **kaznene odredbe** za privredno društvo, preduzetnika, odnosno drugo pravno lice koje postupa suprotno odredbama zakona:

Član 202

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako:

- 1) izradu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koja ne ispunjava propisane uslove (član 126);
- 2) kontrolu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje ne ispunjava propisane uslove (član 129);
- 3) ne obezbedi vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta (član 153);
- 4) nastavi sa izvođenjem radova i posle donošenja rešenja o njihovoj obustavi (član 176);
- 5) ne završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova u ostavljenom roku (član 178).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, koje je investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 203

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (član 176 i 177.).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 208a

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja (član 152. stav 3);
- 4) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Pitanje postavljeno: 19.10.2015.

Sused je bez ikakve predhodne najave, danas, uz sami temelj ograde koja razdvaja naša dva dvorišta, iskopao temelj za otvorenu garažu. Kada sam ga pozvala da ga upitam šta planira da zida i zašto nije o tome obavestio mog supruga koji je vlasnik placa na kome se nalazi naša porodična kuća, veoma drsko mi je odgovorio, da se ne brinem i da će to da bude na nivou ulice, jer on ne može da stalno otvara i zatvara kapiju. Nama sama njegova garaža ne smeta, ali, ukoliko bi on odlučio da tu „otvorenu garažu“ pokrije, nama bi zatvorio dolazak dnevne svetlosti na kuhinjski prozor. Šta da radimo u ovakvoj situaciji?

Odgovor:

Izvođenje radova, odnosno građenje objekta na katastarskoj parceli se mora izvoditi u skladu sa planskim dokumentom.

Potrebno je proveriti koja je minimalna propisana udaljenost novih od okolnih objekata, odnosno od susedne građevinske parcele u pravilima građenja u planskom dokumentu za teritoriju na kojoj se nalazi katastarska parcela.

Ukoliko se izvođenje radova, odnosno građenje objekta vrši bez pribavljenog akta nadležnog organa, odnosno suprotno lokacijskim uslovima, Zakon o planiranju i izgradnji propisuje odgovarajuće mere.

Član 176.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova;

1a) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvođe radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona;

Pitanje postavljeno: 19.10.2015.

Da li za objekte, za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, lice koje vrši nadzor mora imati, pored lične licence, rešenje izdato od firme koja ima tzv. veliku licencu?

Odgovor:

Da.

Shodno čl.4. Pravilnika o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora („Sl.glasnik RS“, br. 22/2015), za vršenje stručnog nadzora investitor određuje lice koje ispunjava uslove propisane zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova, zavisno od vrste radova koji su predmet stručnog nadzora.

Pitanje postavljeno: 09.10.2015.

Kada građevinski inspektor prilikom kontrole gradnje, utvrdi da u skladu sa članom 175. stav 1. tačka 4. investitor gradi prema izdatoj pravosnažnoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, da li je u obavezi da po članu 176. stav 1. tačka 1. Rešenjem naredi obustavu radova i uklanjanje njegovog dela, ukoliko prilikom kontrolnog pregleda konstatuje da se iako se objekat u svemu gradi prema projektu za građenje na koji je pravosnažno izdata građevinska dozvola, navedeni projekat u delu odstupa od izdatih lokacijskih uslova?

Odgovor:

U slučaju da je građevinska dozvola izdata suprotno lokacijskim uslovima, zakon propisuje pokretanje prekršajnog postupka.

Shodno čl.210. Zakona o planiranju i izgradnji, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako izda građevinsku dozvolu protivno zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona.

Smatramo da bi bilo celishodno da se investitoru koji gradi objekat u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, pored mogućnosti donošenja rešenja predviđenim tačkom 1. člana 176. Zakona, naloži rešenjem obustava radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje građevinske dozvole, u skladu sa lokacijskim uslovima.

Pitanje postavljeno: 06.10.2015.

Da li građevinski inspektor u toku kontrole po prijavi suseda da je izgradnjom objekta došlo do minimalnog zauzeća susedne parcele može izdati rešenje o obustavi gradnje i tako preuzeti nadležnost suda u rešavanju imovinsko-svojinskih odnosa. tim pre što je navedeni deo placa pre više od 20 godina sused isti izgradnjom ograde isti predao investitoru. Da li se u ovom slučaju radi o prekoračenju ovlašćenja?

Odgovor:

Potrebno je proveriti da li su lokacijski uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom, odnosno da li je građevinska dozvola izdata u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu ovog zakona.

U slučaju da lokacijski uslovi nisu izdati u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u slučaju da građevinska dozvola nije izdata u skladu sa zakonom, zakon propisuje pokretanje prekršajnog postupka protiv odgovornog službenog lica u nadležnom organu.

Članom 210. Zakona o planiranju i izgradnji propisana je novčana kazna od 50.000 do 100.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana za prekršaj odgovornog službenog lica u nadležnom organu uprave ako izda lokacijske uslove protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona.

Shodno čl.176. Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je

njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova ili

2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ili

5) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa, građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u prvobitno stanje;

Pitanje postavljeno: 02.10.2015.

Članom 183. stav 3. predviđeno je da građevinski inspektor određuje da li je pre uklanjanja objekta potrebno uraditi projekat rušenja. Interesuje me kojim je podzakonskim aktom definisano za koje vrste objekata je potrebno raditi projekat rušenja?

Odgovor:

To nije definisano nijednim podzakonskim aktom.

U zavisnosti od konkretnog slučaja, građevinski inspektor određuje da li je pre uklanjanja objekta, odnosno dela objekta potrebno uraditi projekat rušenja.

Pitanje postavljeno: 02.10.2015.

Da li je moguće da predsednik opštine naredi, i komunalno preduzeće zagradi žicom objekat Hotela u centru grada bez ikakve dozvole, i tako onemogućiti vlasnika da priđe objektu. Zagradi i pristupni put, koji objekat poseduje od 1978. god uz dozvolu za gradnju i upotrebnu dozvolu. Da li je moguće da u 2015 god ograde ovoliko zgradu u centar grada bodljikavom žicom kao Orban granicu sa izbeglicama da neće ni građevinski inspektor, ni policija da reaguje jer je on za njih država. Obzirom da zastupam investitora koji je strani državljanin molimo vas uputite nas kome da se žalimo.

Odgovor:

Predsednik opštine nema ovlašćenja da izdaje takve naloge. Ukoliko građevinski inspektor ne postupa u skladu sa svojim zakonskim obavezama i ovlašćenjima, potrebno je obratiti se ministarstvu nadležnom za poslove urbanizma i građevinarstva, koje, shodno čl.172. Zakona o planiranju i izgradnji, vrši nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 03.11.2015.

Pitanja za Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture od Gradske uprave za urbanizam i stambene poslove i Gradske uprave za inspeksijske poslove, Oblasti građevinske inspekcije Grada Novog Sada Investitor je podneo organu nadležnom za izdavanje upotrebne dozvole zahtev za

izdavanje upotrebne dozvole uz koji je dostavljena sva propisana dokumentacija u skladu sa čl. 158 Zakona o planiranju i izgradnji i čl.41 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene prodedure, kao i zapisnik o tehničkom pregledu u kome se predlaže Organu da izda upotrebnu dozvolu. Građevinski inspektor je obavestio organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole, da je vršeći kontrolu izgradnje objekta konstatovao da su na objektu izvedeni radovi koji odstupaju od ishodovane građevinske dozvole i projektne dokumentacije, te da je investitoru naložio obustavu radova i odredio rok za izmenu građevinske dozvole. Navedena su i sva odstupanja od projektne dokumentacije. Takođe je građevinski inspektor obavestio organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole da Tehnički pregled nije urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da i Projekat izvedenog objekta ne odgovara stvarnom stanju izvedenog objekta i odstupa od planske dokumentacije. Nakon prijema Obaveštenja građevinskog inspektora, organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole se obratio Komisiji za tehnički pregled sa zahtevom da se izjasni na primedbe nadležnog građevinskog inspektora. Odgovarajući na ovaj zahtev komisija se izjasnila da ostaje pri predlogu da se izda upotrebna dozvola. Organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole postupajući prema članu 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji i člana 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene prodedure, utvrđujući ispunjenost formalnih uslova izdao je upotrebnu dozvolu. NAPOMENA – Na predmetnom objektu za koji je izdata upotrebna dozvola, nakon potvrđenog predloga komisije za tehnički prijem i dalje postoje ista odstupanja konstatovana od strane građevinskog inspektora, odnosno postoji višak korisnog prostora koji se ne pojavljuje u projektно – tehničkoj dokumentaciji, a samim tim nije plaćeno ni komunalno opremanje za isti višak kvadrata. PITANJA: • Obzirom da građevinski inspektor prema članu 175. stav 1. tačka 11. ima pravo i dužnost da proverava da li je tehnički pregled izvršen u skladu sa Zakonom i propisima na osnovu Zakona, po kojem članu Zakona građevinski inspektor, u okviru svojih ovlašćenja, donosi inspeksijske mere, kada utvrdi da Tehnički pregled nije urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, osim postupanja koja je, kako je gore navedeno, već preduzeo? • Da li organ za izdavanje upotrebne dozvole u ovakvoj situaciji može izdati upotrebnu dozvolu, ukoliko ne može, kako da postupi po zahtevu i na koje zakonske odredbe da se poziva i kako da postupi organ nadležan za inspeksijske poslove u konkretnoj situaciji?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđen način postupanja inspektora u situaciji kada utvrdi da je došlo do nepravilnosti u delu koji se odnosi na vršenje tehničkog pregleda.

Nadležni organ izdaje upotrebnu dozvolu ukoliko je uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole priložena dokumentacija propisana članom 158. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji. Odgovornost za eventualna odstupanja, odnosno nepravilnosti, snosi komisija ili privredno društvo koje vrši tehnički pregled, shodno članu 154. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 14.01.2016.

Zakon o planiranju i izgradnji u čl.153 definiše stručni nadzor nad izvođenjem radova, a Pravilnik o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora ga bliže objašnjava (podrazumeva sve vrste radova i građevinske i elektro i mašinske). Pitanje: Da li je potrebno rešenjem o stručnom nadzoru pratiti realizaciju ugovora o isporuci dobara (na primer elektro opreme) i isporuci usluga (servis uređaja)?

Odgovor:

Članom 153. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola, a obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti; kontrolu i overu količina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona, mišljenja smo da stručni nadzor ima obavezu da vrši proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju u realizaciji ugovora o građenju.

Pitanje postavljeno: 22.03.2016.

Nadležna građevinska inspekcija je u vršenju inspekcijskog nadzora ustanovila da je objekat sagrađen i upisan kao pomoćni, a koristi se kao poslovni. Donela je rešenje kojim se nalaže da u propisanom roku dostavi dokumentaciju za prenamenu objekta. Izjavljena je žalba na prvostepeno rešenje, ali je odbačena od strane drugostepenog organa, zbog nedostavljanja tražene dokumentacije. Nadležni inspekcijski organ donosi Rešenje o zabrani korišćenja objekta u skladu sa čl. 178 stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji. Pitanje je šta dalje? Objekat se i dalje koristi mimo namene, a u inspekciji kažu da su oni iscrpili sve pravne mogućnosti. Da li inspekcijski organ treba da pokrene izvršni postupak, da donese zaključak o izvršenju. U ranijim zakonima o Planiranju i izgradnji u kaznenim odredbama je stajalo da u koliko se objekat i dalje koristi posle donošenja rešenja o zabrani, građanin može biti kažnjen novčano ili kaznom zatvora do 30 dana za ponovljeni prekršaj. Molim Vas objasnite mi šta je dalji postupak inspekcijske službe, ili koje već službe jer koja je poenta donošenja rešenja o zabrani ako ne postoji sledeća mera u koliko se ne pridržava donetog rešenja.

Odgovor:

Poštovani, vaše pitanje nije u domenu objedinjene procedure i nije u mandatu ovog projekta da priprema mišljenja u vezi sa korišćenjem objekta mimo utvrđene namene.

Međutim, obzirom da je doneto rešenje inspekcije o zabrani korišćenja objekta, treba preispitati mogućnosti da li obavljanje delatnosti u takvom objektu može biti predmet kontrole nekih drugih inspekcija (sanitarne, zdravstvene...), što zavisi od konkretne delatnosti koja se u prostoru obavlja. Korake u tom pravcu možete preduzeti tek nakon detaljne analize faktičkog stanja, od čega zavisi koji propisi se mogu primeniti na vaš slučaj, a koji su u resoru više ministarstava. Vi ste u pravu kada navodite da Zakon o planiranju i izgradnji ne propisuje prekršajnu odgovornost u slučaju nepoštovanja utvrđene zabrane korišćenja objekta.

Pitanje postavljeno: 26.02.2016.

Interesuje me da li je potrebno da nadzor nad izvođenjem radova na redovnoj zameni pregorelih sijalica na javnoj rasveti vrši elektro inženjer sa licencom i da li treba da se vodi građevinski dnevnik za redovnu zamenu pregorelih sijalica na javnoj rasveti?

Odgovor:

Ne.

U skladu sa čl. 153. Zakona o planiranju i izgradnji, stručni nadzor se ograničava na izvođenje radova za koje je izdata građevinska dozvola.

Investitor može obezbediti stručni nadzor nad izvođenjem radova na tekućem održavanju.

Pitanje postavljeno: 02.03.2016.

Prilikom inspeksijskog nadzora, inspektor je utvrdio odstupanje od projekta. Naime, prilikom izvođenja radova došlo je do pomeranja temeljnih stopa za 10 cm, budući da se radi o objektima u nizu, da bi se izbeglo potkopavanje temelja susednog objekta. Temeljne stope su sužene za 10 cm, uz odobrenje nadzornog organa i projektanta. Radi se o objektu 'lake gradnje' (paneli). Ta promena je i konstatovana u građevinskom dnevniku. Inspektor je naložio obustavu radova i izmenu projekta. Moje pitanje je da li je mera obustave rada adekvatna za ovu vrstu odstupanja?

Odgovor:

Građevinski inspektor, u zavisnosti od okolnosti svakog konkretnog slučaja, u vršenju inspeksijskog nadzora preduzima neku od mera iz čl. 176. i 177. Zakona o planiranju i izgradnji ukoliko utvrdi da se radi o nekoj okolnosti koja je označena u čl. 175 Zakona o planiranju i izgradnji.

Na osnovu podataka koje ste naveli u svom pitanju, nije moguće utvrditi da li je mera obustave radova odgovarajuća. Ocenu adekvatnosti izrečene mere jedino je ovlašćen da vrši drugostepeni organ po žalbi investitora na rešenje građevinskog inspektora.

Pitanje postavljeno: 05.05.2016.

Ukoliko investitor angažuje pravno lice za vršenje stručnog nadzora, da li lica koja neposredno vrše stručni nadzor imenuje investitor ili napred navedeno pravno lice. Član 4. starog i novog Pravilnika o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora se razlikuju, i zbog toga se javila dilema.

Odgovor:

Primenjuju se odredbe Pravilnika o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora iz februara 2015. godine, koji možete pronaći [ovde](#). (Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 22/2015 od 27.2.2015. godine, a stupio je na snagu 28.2.2015.)

U skladu sa čl.4. ovog pravilnika, za vršenje stručnog nadzora investitor određuje lice koje ispunjava uslove propisane zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova, zavisno od vrste radova koji su predmet stručnog nadzora.

Pitanje postavljeno: 18.05.2016.

Poštovani, interesuje me ko vrši nadzor zakonitosti građevinske dozvole, da li je zakonita ili ne? Ako građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo kom organu bi trebalo da se obratim ako građevinska dozvola nije u skladu sa zakonom?

Odgovor:

U skladu sa čl.136.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji, na rešenje iz stava 2. ovog člana, koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.

Shodno čl.23.st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, na rešenje iz člana 21. st. 1. i 2. ovog pravilnika koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

Pitanje postavljeno: 04.08.2016.

Da li odgovorni projektant objekta, koji se izvodi, može vršiti stručni nadzor nad izvođenjem svih radova, shodno članu 5. Pravilnika o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora (projektantski nadzor), (\"Sl.glasnik br. 22/2015), ili je projektantski nadzor samo dodatni nadzor za izvođenje pojedinih radova, pored obaveznog stručnog nadzora.

Odgovor:

Član 153.

Investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti; kontrolu i overu količina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova.

U vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 08.08.2016.

1. Da li zaključci i odluke donete od strane Komisije za planove čiji sastav nije u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji imaju pravno i faktičko dejstvo 5. 2. Ukoliko ne, ko snosi odgovornost zbog sporova nastalih usled zaključaka donetih od strane nezakonito formirane Komisije za planove, 3. Ko snosi odgovornost zbog imenovanja članova koji ne ispunjavaju uslove propisane zakonom i formiranja Komisije za planove u čijem su sastavu ova lica, 4. Ko, na koj način i kome se treba obratiti u cilju pokretanja postupka oko rasformiranja nezakonite Komisije i formiranja nove,

odnosno promene njenih nezakonito imenovanih članova.

Odgovor:

Članom 173. st.1. tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da urbanistički inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, ima pravo i dužnost da proverava da li je planski dokument izrađen i donet u skladu sa zakonom i propisom donetim na osnovu zakona. Članom 174.st. 3. ovog zakona regulisano je da kad urbanistički inspektor utvrdi da je planski dokument ili deo planskog dokumenta donet suprotno odredbama ovog zakona, predloži ministru nadležnom za poslove prostornog planiranja i urbanizma da donese rešenje o zabrani primene planskog dokumenta do njegovog usklađivanja sa zakonom i o tome obavestiti organ nadležan za njegovo donošenje. Shodno odredbama st.4. ovog člana Zakona, Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma doneće rešenje o zabrani primene planskog dokumenta do njegovog usklađivanja sa zakonom u roku od 15 dana od dana podnošenja predloga urbanističkog inspektora.

Članom 209. st.1. tač. 7) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniti za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne preduzme propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora (čl. 173. i 175). Shodno stavu 2. istog člana zakona, za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 7) ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.209.st.3. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 211. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniti za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj. Stavom 2. istog člana propisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Takođe, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje vrši nadzor nad izvršavanjem odredbi Zakona o planiranju i izgradnji i propisa donetih na osnovu ovog zakona, shodno čl.172.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 24.08.2016.

Na projekat je dobijena građevinska dozvola, ugovoreno je izvođenje radova i Rešenjem određen stručni nadzor. Radovi su počeli i konstatuje se da je Investitor ugovorio ugradnju druge vrste materijala od onog materijala koji je definisan projektom. Pitanje: 1. Da li nadzor kontroliše da li se radovi izvođe prema Projektu ili prerma Predračunu uz ugovor ?

Odgovor:

Članom 153. st.2 Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da stručni nadzor obuhvata kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti; kontrolu i overu količina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja

detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Takođe, Pravilnikom o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora ([ovde](#)) bliže se propisuje sadržina i način vođenja stručnog nadzora u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola.

Pitanje postavljeno: 29.08.2016.

Poštovani, Još pre desetak godina je, uz mnogo dokumentovanih nepravilnosti, urađena nadgradnja ravnog krova u veznom delu između dve osmospratnice, pri čemu je projektom u delu ka našoj zgradi protivzakonito predviđen "prozorski otvor", dimenzija 75.5cm/200cm sa parapetom od 20cm (!?), tj. balkonska vrata, čime je omogućen izlazak na deo ravnog krova koji se od tada bespravno koristi kao terasa! Problem je u tome što se dotični ravni krov nalazi na samo 60cm od naše terase, a poslednji stanari (vlasništvo je izgleda menjano bar nekoliko puta), čini nam se, više vremena provode na njemu nego u svom stanu, čime su naše pravo na privatnost i mir drastično ugroženi. Nakon poduzetog procesa za zabranu gradnje koji su vodile obe zgrade i koji nije doneo rezultate, Gradjevinski inspektor je još 20.04.2007. makar pokrenuo upravni postupak protiv izvođača radova kojim je naloženo zaziđivanje pomenutih balkonskih vrata, ali, nažalost, nikada ništa nije po tom pitanju urađeno, a na skorašnji dopis i pitanje zašto to još uvek nije učinjeno, odgovor je samo da je predmet još uvek u službi izvršenja.. Koliko je dugo zaista moguće da takav predmet ostane otvoren i kako je uopšte bilo moguće dobiti upotrebnu dozvolu (koja je uredno izdata 15.05.2007.) kada je protiv izvođača u Odeljenju za inspeksijske poslove pokrenut upravni postupak koji je ostao otvoren do danas? Molimo da nam odgovorite i koje su više instance kojima se možemo obratiti kako bi napokon došlo do rešenja ovog višegodišnjeg problema. Ukoliko je potrebno, možemo dostaviti i deo pozamašne prepiske iz koje bi se mogao steći bolji uvid u situaciju.

Odgovor:

Kada je reč o odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, članom 176. Zakona propisano je da je **u vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova.** Takođe, članom 178. Zakona propisano je da, **ukoliko građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da se objekat za koji je izdata građevinska dozvola koristi bez upotrebne dozvole, narediće investitoru pribavljanje upotrebne dozvole u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, a ako je investitor ne pribavi u utvrđenom roku doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta.**

Članom 211. Zakona o planiranju i izgradnji propisana je prekršajna kazna u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara za nadležnog inspektora koji u navedenim slučajevima ne donese rešenje u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj. Za ponovljeni prekršaj, nadležnom inspektorstu se izriče novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Kada je reč o upravnom postupku koji je pokrenut, ukazujemo Vam na činjenicu da se Pozivni centar se bavi isključivo tumačenjem odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, te da nije namenjen za davanje pravnih saveta, kao ni za instrukcije za postupanje u konkretnim slučajevima. Shodno tome,

nismo u mogućnosti da Vam damo informaciju o trajanju postupka u konkretnom slučaju, kao ni o nadležnosti drugostepenog organa.

Pitanje postavljeno: 14.10.2016.

Potrebno je da mi odgovorite da li komisija koja vrši nadzor treba da prilikom izlaska na teren izvrši kontrolu da su obeležena parking mesta standardnih dimenzija imajući u vidu propise o građenju, te da je širina puta za manevrisanje unutar tog prostora standardnih dimenzija, jer u upotrebnoj dozvoli stoji naznaka da nam je sve urađeno u skladu sa projektom izvedenog objekta, dok na terenu imamo da parking prostor nije organizovan na taj način, umesto jednostranog i dvostranog paralelnog imamo dvostrano upravno, pri čemu širina za manevrisanje automobilima nije dovoljna, nije šira od 3,5 do 4,5m zavisno od položaja, usled čega je otežano isparkiravanje i uparkiravanje, te dolazi do opasnosti od kontakta vozilima. Dakle, pitanje je da li komisija za nadzor treba da proveri da su obezbeđena parking mesta po stanbenoj jedinici prostim brojanjem, ili pak je potrebno da standardi vezani za organizaciju tog prostora budu ispoštovani i usaglašeni sa projektom izvedenog objekta, te izvršeno merenje. Kome možemo da se obratimo zbog propusta usled kojih imamo da kvalitet življenja stanara je ugrožen i izložen štetnim posledicama, jer nam nije jasno zašto su standardi ustanovljeni kada niko po njima ne postupa, a poziva se na iste, pa i u situacionom planu koji pokazuje jedno stanje a ne ono koje je na terenu. Da li to znači da komisija iznad sebe nema kontrolni organ, zato što je objekat građen 2013. godine i zaprimljen kada je Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stanbenih zgrada počeo da se primenjuje jer vi odgovarate samo na pitanja vezana za Zakon o planiranju i izgradnji iz 2014. godine?. Dakle, ne tražimo pravni savet, već prosto pitamo nešto što spada u propise koje vi primenjujete, uključujući i navedeni pravilnik koji je objavljen na vašem sajtu i iz koga smo uočili propuste nadležnog tela.

Odgovor:

Članom 154. st.4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.**

Pravilnikom o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta, sastavu komisije, sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu, osmatranju tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata (ovde) bliže se propisuje sadržina i način vršenja tehničkog pregleda, izdavanja upotrebne dozvole, osmatranje tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalne garantne rokove za pojedine vrste objekata, odnosno radova, kao i sastav komisije za tehnički pregled objekta, prema klasi i nameni objekta; uslove na osnovu kojih se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu; formu i sadržinu predloga komisije za tehnički pregled o utvrđivanju podobnosti objekta ili dela objekta za upotrebu, kao i druga pitanja od značaja za vršenje tehničkog pregleda.

Član 6.

Kontrolom usklađenosti izgrađenog objekta, odnosno izvedenih radova sa građevinskom dozvolom, odnosno rešenjem iz člana 145. Zakona i tehničkom dokumentacijom iz člana 5. stav 2. tač. 2) i 3) ovog pravilnika, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova,

odnosno materijala, opreme i instalacija, utvrđuje se usklađenost u pogledu:

- 1) položaja i osnovnih dimenzija objekta;
- 2) osnovnih elemenata konstrukcije objekta;
- 3) elemenata tehničke zaštite na objektu;
- 4) završne obrade i opreme objekta;
- 5) vrsta instalacija u objektu;
- 6) specifičnih uređaja i postrojenja koji su ugrađeni u objekat;
- 7) uređenja građevinske parcele na kojoj je izgrađen objekat.

Član 7.

Pregledom položaja i osnovnih dimenzija objekta proverava se, naročito:

- 1) usklađenost položaja temelja, odnosno spoljnih ivica objekta sa položajem građevinske i regulacione linije iz situacionog plana, odnosno da li su poštovani propisani uslovi o minimalnoj udaljenosti objekta, odnosno njegovih delova od granica građevinske parcele i ranije izgrađenih objekata na istoj i susednim parcelama;
- 2) usklađenost nivelacionih karakteristika objekta, odnosno njegovih delova;
- 3) usklađenost osnovnih dimenzija objekta, odnosno njegovih karakterističnih delova.

Pregled iz stava 1. ovog člana, vrši se na osnovu:

- 1) tehničke dokumentacije iz člana 5. stav 2. tač. 2) i 3) ovog pravilnika;
- 2) građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona;
- 3) potvrde nadležnog organa o prijemu izjave o završetku izrade temelja;
- 4) posebne gradilišne dokumentacije o geodetskim radovima vršenim u toku građenja;
- 5) građevinskog dnevnika i druge gradilišne dokumentacije;
- 6) vizuelnih osmatranja i po potrebi, kontrolnih merenja.

U nastavku su navedeni članovi Zakona o planiranju i izgradnji koji regulišu prava i ovlašćenja građevinskog inspektora u vršenju inspekcijorskog nadzora u toku izgradnje objekta, kao i kaznene mere u slučaju kada građevinski inspektor, privredno društvo ili drugo pravno lice, preduzetnik, kao i odgovorni projektant ne postupaju u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona.

Članom 175. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)) propisana su prava i dužnosti građevinskog inspektora u vršenju inspekcijorskog nadzora. Članom 175.st.3. ovog zakona regulisano je da je u

vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor dužan da obavezno izvrši dva inspekcijska nadzora i to prilikom dobijanja obaveštenja od nadležnog organa o prijavi temelja i po završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Članom 176.st.1.tač.1) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova.

Takođe, **članom 176.st.1.tač.2)** ovog zakona, propisano je da je građevinski inspektor ovlašćen da, u vršenju inspekcijskog nadzora, naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

Članom 211. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj. Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učinocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana, shodno čl. 211.st.2. ovog zakona.

Članom 203. st.1. tač.1) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniti za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentacijibna osnovu koje se objekat gradi (član 110). Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara. Stavom 3. istog člana propisano je da prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Članom 208a st.1 tač.1) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kaznitiza prekršaj preduzetnik koji gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110). Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do150.000 dinara. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor, u skladu sa čl.208. st.3. ovog zakona.

Članom 208v st.1. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da će se novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniti za prekršaj odgovorni projektant koji je izradio i potpisao tehnički dokument ili je potvrdio taj dokument u postupku tehničke kontrole, suprotno odredbama ovog zakona i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor, shodno čl.208v st.3. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 12.10.2016.

Da li ugovor o nadzoru izgradnje građevinskog objekta može biti usmeni ?

Odgovor:

Načelo konsensualizma, odnosno neformalnosti u ugovornom pravu propisano je članom 67. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 29/78, 39/85, 45/89 – odluka USJ i 57/89, „Službeni list SRJ“ broj 31/93 i „Službeni list SCG“ broj 1/03). Citiranim članom Zakona propisano je da zaključenje ugovora ne podleži nikakvoj formi, osim ako je zakonom drukčije određeno.

Članom 153. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola. Takođe, članom 202. stav 1. tačka 3) istog Zakona propisano je da se kažnjava za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako ne obezbedi vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Iz formulacije citiranih odredaba Zakona o planiranju i izgradnji može se zaključiti da njima nije određena posebna forma ugovora o vršenju stručnog nadzora nad izvođenjem građevinskih radova, već da je samo propisana obaveza investitora da obezbedi vršenje stručnog nadzora. Imajući to u vidu, mišljenja smo da se na ugovor o vršenju stručnog nadzora primenjuje opšte načelo konsensualizma, odnosno neformalnosti, te da su obaveze vršioca stručnog nadzora regulisane odgovarajućim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/15).

Pitanje postavljeno: 23.11.2016.

Da li je za izvođenje radova na uklanjanju objekata, sanaciju i adaptaciju objekata potrebno obezbediti stručni nadzor?

Odgovor:

Ne.

Članom 3.st.1.tač.1) Pravilnika o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora ([ovde](#)) propisano je da stručni nadzor obuhvata kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli ili rešenju o odobrenju za rekonstrukciju, odnosno prema projektu za građevinsku dozvolu ili idejnom projektu za rekonstrukciju i projektu za izvođenje, kao i blagovremeno preduzimanje mera u slučaju odstupanja izvođenja radova od tih projekata.

Prema tome, s obzirom na to da u konkretnom slučaju nije reč o rekonstrukciji objekta, već o sanaciji i adaptaciji objekta, nije potrebno obezbediti stručni nadzor.

Takođe, Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona nije propisana obaveza obezbeđivanja stručnog nadzora u slučaju uklanjanja objekta.

Pitanje postavljeno: 05.01.2017.

Imam licencu 300 i 400. Radim u Opštinskoj upravi na poslovima energetske efikasnosti sa licencom 381 Da li mogu da vrsim nadzor na sanaciji i adaptaciji javnih objekata? (npr. skola, vrtica, domova kulture i doma zdravlja...)

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.05.2024.

Članom 153.st.3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova.

Članom 153.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da u vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Shodno navedenim odredbama, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o licu koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova, odnosno licu koje nije zaposleno u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, odnosno licu koje ne vrši inspeksijski nadzor i ne radi na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, onda to lice može da učestvuje u vršenju stručnog nadzora na objektu.

Pitanje postavljeno: 13.02.2017.

Da li lice koje je zaposleno kod narucioca posla (investitor) može da obavlja poslove stručnog nadzora za potrebe narucioca. U konkretnom slučaju je Opština investitor a nadzor lice zaposleno u opštinskoj upravi koje bi promenom sistematizacije trebalo da vrši stručni nadzor za potrebe Opštine.

Odgovor:

Članom 153. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da u vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Shodno citiranoj odredbi Zakona, poslove stručnog nadzora **ne bi imalo pravo** da vrši lice koje je zaposleno u opštini na poslovima inspeksijskog nadzora, kao i na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole. Za ostale zaposlene u opštini, sa aspekta odredaba Zakona o planiranju i izgradnji, ne postoji prepreka da obavljaju poslove stručnog nadzora.

Napominjemo da bi u konkretnom slučaju trebalo imati u vidu i odredbe Zakona o agenciji za borbu protiv korupcije („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 97/2008, 53/2010, 66/2011 - odluka US, 67/2013 - odluka US, 112/2013 - autentično tumačenje i 8/2015 - odluka US).

Pitanje postavljeno: 20.02.2017.

Građevinski inspektor je rešenjem zabranio korišćenje dimnjaka u stambenoj zgradi i naložio izvođenje potrebnih radova na sanaciji dimnjaka. Stambena zgrada nije postupila po nalogu iz rešenja, odnosno, nije sanirala dimnjak, ali su stanari prestali da isti koriste, osim jednog stanara koji krši zabranu korišćenja i dalje loži peć na čvrsto gorivo, pa iz susednog stana prijavljuju da se

oseća dim i u njihovom stanu kad se loži. Koje još mere može preduzeti građevinski inspektor, obzirom da nije propisano kao prekršaj, nepostupanje po nalogu građevinskog inspektora?

Odgovor:

Članom 175. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)) propisana su prava i obaveze građevinskog inspektora u vršenju inspekcijskog nadzora.

Članom 175. st.2. ovog zakona propisano je da je građevinski inspektor ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina i ako se nenamenskim korišćenjem utiče na stabilnost i sigurnost objekta.

Članom 178.st.1.tač.5) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će građevinski inspektor, ako u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, naložiti izvođenje potrebnih radova, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta.

Članom 211. st.1. ovog zakona propisano je da će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniti za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj. Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Članom 209.st.1.tač.7) ovog zakona propisano je da će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniti za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne preduzme propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora (čl. 173. i 175). Stavom 2.istog člana regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1.tač.7) podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Takođe, podsećamo Vas na odredbe čl.172.st.1. ovog zakona, kojim je regulisano da nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Pitanje postavljeno: 18.03.2017.

Poptovani, opštinska građevinska inspekcija je 2014 god. donela rešenje o uklanjanju- rušenju nelegalnih objekata(zaštićena zona, bez dozvole, bez saglasnosti suvlasnika) i nije ništa do sada preduzela već naprotiv nije reagovala na prijavu gradnje novih nelegalnih objekata(200 kvm)u 2016 god. Republička građevinska inspekcija je naložila opštinskoj građevinskoj inspekciji izvršenje krajem decembra 2016 god. da postupi po rešenje iz 2014 godine, i da će da nadgleda izvršenje. Dosad nije ništa urađeno, pa me zanima šta treba da preduzmem da bi se rešenje iz 2014 g. izvršilo i donelo rešenje za rušenje nelegalnih objekata iz 2016 g.

Odgovor:

Članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je građevinski inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta

ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova. Članom 183. stav 2. Zakona propisano je da se rešenjem o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela određuje rok u kome je investitor dužan ukloniti objekat ili njegov deo.

Ukoliko u konkretnom slučaju nije postupljeno u skladu sa rešenjem nadležnog građevinskog inspektora, možete se obratiti neposredno Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje u skladu sa članom 172. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji vrši nadzor nad izvršavanjem odredaba Zakona i propisa donetih na osnovu tog Zakona.

Pitanje postavljeno: 30.03.2017.

Koja je razlika između stručnog i projektantskog nadzora?

Odgovor:

Mišljenja smo da je reč o istom licu, koje Zakon o planiranju i izgradnji prepoznaje kao stručni nadzor.

Stručni nadzor je regulisan čl.153. Zakona o planiranju i izgradnji:

Stručni nadzor**Član 153.**

Investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti; kontrolu i overu količina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova.

U vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Član 153a

Ministar nadležan za poslove građevinarstva propisaće na koje objekte se ne primenjuju odredbe ovog zakona o izvođaču radova, odgovornom izvođaču radova, obavezi određivanja stručnog nadzora

i tehničkom pregledu objekta.

Pitanje postavljeno: 05.06.2017.

Postovani, komsija je pre oko godinu dana napravio garazu od tvrdog materijala, uz komsijsku ogradu, a da pri tome nije trazio saglasnost-odobrenje komsije da li sme da zazida. Po Zakonu je propisano da se mora udaljiti 2,5 m, od ograde. S' tim u vezi, postoje saznanja da ne planira tu da stane, vec planira da podigne, tj.prosiri kucu nad garazom. Da li je potrebna saglasnost-odobrenje komsije, kako bi isti mogao da legalizuje garazu, (obzirom da komsija nije bio saglasan da zida istu, no, zbog korektnih komsijskih odnosa , tada nije reagovao,no, isti su se okurazili, i ne misle da stanu, jer navodno imaju veze kod nadležnih organa, i mogu da rade sta zele). S' postovanjem u nadi da cete decidno odgovoriti kakva su prava ostecenog komsije..

Odgovor:

Za pitanja koja se odnose na primenu Zakona o ozakonjenju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 96/15).potrebno je postaviti pitanje na mejl: ozakonjenje@mgsi.gov.rs.

U slučaju građenja objekta za koji smatrate da se ne vrši u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno u skladu sa planskim dokumentom, moguće je obratiti se građevinskom inspektoru, čija su **prava i dužnosti** propisana čl.175. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Članom 176. Zakona o planiranju i izgradnji propisana su **ovlašćenja** građevinskog inspektora u vršenju inspekcijskog nadzora.

Shodno čl.176.st.1.tač.1) Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova.

Članom 176.st.1.tač.1a) ovog zakona propisuje se da je u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona.

Takođe, podsećamo Vas na kaznene odredbe Zakona o planiranju i izgradnji koje se mogu odnositi na vašu situaciju:

U skladu sa čl.211. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj. Shodno st.2. istog člana zakona, za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Članom 210.st.1.tač.2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniti za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako izda građevinsku dozvolu protivno ovom zakonu i propisima donetim

na osnovu ovog zakona (čl. 135. i 136). Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Shodno čl.210.st.3. ovog zakona, zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi regulator, odnosno organ nadležan za sprovođenje objedinjene procedure ako regulator nije imenovan u skladu sa članom 8v ovog zakona.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji potrebno je da se obratite Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje shodno čl.172. st.1.ovog zakona vrši nadzor nad izvršavanjem odredbi ovog zakona i podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 28.07.2017.

Da li je potrebno uraditi kontrolu temelja za linijske infrastrukturne objekte, cevovod, dalekovod i dr. i na koj način i kojim parvilnikom je definisan takav dokument?

Odgovor:

S obzirom na to da se izgradnjom navedenih linijskih infrastrukturnih objekata ne izgrađuju temelji, nije potrebno podnositi izjavu o završetku izrade temelja, odnosno vršiti navedenu s kontrolu.

Pitanje postavljeno: 20.03.2017.

Po članu 72. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, "U slučaju da prilikom građenja objekta, odnosno izvođenja radova nije došlo do odstupanja od projekta za izvođenje, investitor, vršilac stručnog nadzora i izvođač radova overavaju, pečatom i potpisom odgovornog lica, naslovne strane delova projekta za izvođenje, čime se potvrđuje da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju, a projekat za izvođenje se smatra projektom izvedenog objekta". Po članu 42. stav 2 tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora, LICA KOJE VRŠI STRUČNI NADZOR i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom, ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje.. PITANJE: Da li navod: "lice koje vrši stručni nadzor" u ovom slučaju znači: 1. odgovorno lice vršioca stručnog nadzora (kao pravnog lica), pečatom pravnog lica i potpisom; ili 2. nadzorni organ (za odgovarajuću struku), svojim potpisom i licencnim pečatom?

Odgovor:

Članom 153. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane Zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova.

Iz definicija iz člana 128. i člana 151. Zakona o planiranju i izgradnji nedvosmisleno proizlazi da odgovorni projektant, kao i odgovorni izvođač radova mogu biti isključivo fizička lica. Shodno tome, mišljenja smo da je formulacijom "lice koje vrši stručni nadzor" obuhvaćeno isključivo fizičko lice (koje ispunjava Zakonom propisane uslove), te da vrši overu svojim potpisom i licencnim pečatom.

Pitanje postavljeno: 11.07.2017.

Poštovani, da li je moguće obezbediti dodatni stručni nadzor nad izvođenjem građevinskih radova na objektima ustanove čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave? U konkretnom slučaju, imajući u vidu odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, stručni nadzor obezbeđuje investitor (jedinica lokalne samouprave), te nas zanima da li bi mi, kao ustanova na kojoj se izvode pomenuti radovi, mogli da obezbedimo dodatni stručni (projektantski) nadzor.

Odgovor:

Da.

Shodno čl.5. Pravilnika o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora, u svakoj fazi izgradnje objekta, odnosno izvođenja radova, investitor može obezbediti projektantski nadzor od strane privrednog društva koje ispunjava uslove za projektovanje te vrste objekata.

Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 24.08.2017.

Poštovani, imam nedoumicu u vezi vršenja stručnog nadzora, radim u JP za urbanizam i uređenje opštine... Interesuje me, da li ja kao odgovorni projektant za objekte koje sam projektovao za potrebe JP... gde radim imam pravo da vršim stručni nadzor za te iste objekte prilikom njihovog izvođenja, sa stanovišta sukoba interesa. Za predmetne objekte investitor je opština.

Odgovor:

Članom 153. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da u vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Ukoliko ne obavljate nijedan od poslova koji su navedeni u citiranom članu, mišljenja smo da ne postoji prepreka za obavljanje poslova stručnog nadzora.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

Pre godinu dana kupili smo stan u prizemnoj zgradi(sa cetiri stana). Sa zadnje strane postoji oko 4 metra slobodne površine a onda je teren uzdignut i gore postoji isto prizemni stambeni objekat gde zivi romska porodica. Oni su improvizovano "ogradili"dvoriste sa raznim starim daskama i malo zive ograde cije korenje jos pridržava zemlju da se ne sruci prema nama. Pre par dana u jednom delu je popustilo i pao je deo svega toga prema nama a izmedju ostalog oni subez ikakve dozvole na takvom terenu poceli da dozidavaju sobu. Kome da se obratim za kliziste izmedju nas jer ne znam ko je nadležan da resi taj problem. Naglasavam da dvorisni prostor odakle je krenula zemlja nije u njegovom vlasnistvu.

Odgovor:

Članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je građevinski inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i **uklanjanje objekta ili njegovog dela**, ako se objekat **gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole**, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova.

U skladu sa citiranom odredbom Zakona, možete se obratiti građevinskom inspektoru radi preduzimanja mera iz njegove nadležnosti, odnosno izdavanja rešenja za uklanjanje objekta ili njegovog dela, ukoliko je građenje objekta završeno bez građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 28.09.2017.

Započeo sam izgradnju ograde, na osnovu rešenja za izgradnju po čl.145, i uredno prijavio početak radova, u toku izvođenja izvršene su određene izmene i korekcije (smanjen je broj betonskih stubova, povećana visina stubova sa 140cm na 200cm odnosu na prvobitni projekat). Napominjem da je sve u gabaritima parcele i građevinskih linija (oko ovih gabarita nema odstupanja). Obzirom da sam početak radova i uredno prijavio sada mi je najavljena kontrola od strane građevinskog inspektora. Zanima me kakve posledice mogu proisteći na osnovu navedenih odstupanja ? Da li inspektor može da mi obustavi radove i koja je dalja procedura. Napominjem da u okolini postoji veliki broj ograda koje su izgrađene bez dozvole, većih visina.

Odgovor:

Članom 175. stav 1. tačka 4) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **građevinski inspektor** u vršenju inspekcijskog nadzora, između ostalog, **ima pravo i dužnost da proverava da li se objekat gradi prema** izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, odnosno **tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje iz člana 145. Zakona**. Članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona propisano je da je **građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela**, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno **ako se objekat gradi suprotno** lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno **potvrdi o prijavi radova**.

Pitanje postavljeno: 12.10.2017.

Komsija je kupio parcelu preko puta mene, vlasnik je suvlasnik sa nekoliko nas na toj parceli. Jedan deo velike kapije je izbacio pola metra na jednom kraju a sad zeli da ostatak duzine placa podigne parapet i spoji sa krajem koji je izasao na ulicu . Tako da ako je plac 20 mduzine , na 7-8 metara od pocetke izbacen pola metra a krajevi placa ostaju u liniji medje. Kako zaustaviti i kome prijaviti da izadju odmah na licu mesta

Odgovor:

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja,

odnosno izdato rešenje iz člana 145. Zakona. U skladu sa tim, u članu 176. stav 1. tačka 1) i 2) Zakona propisano je da je građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova, kao i da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona.

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko se predmetni radovi izvode bez građevinske dozvole ili rešenja iz člana 145. Zakona, odnosno suprotno lokacijskim uslovima, građevinskoj dozvoli, potvrdi o prijavi radova ili rešenju iz člana 145. Zakona, možete se obratiti nadležnom građevinskom inspektoratu radi preduzimanja mera propisanih Zakonom.

Pitanje postavljeno: 13.11.2017.

Poštovani do naše parcele investitor je otkupio parcele i pravi poslovno stambeni prostor, na sajtu smo videli da su odobreni lokacijski uslovi po članu 18 pravilnika o opštim uslovima prcelaciju regulaciju i izgradnju, a da nas koji se graničimo sa njima nisu težili saglasnost da mogu kopati podzemne objekte 7metara na samoj mediji, znači dozvolu nemaju već 20 dana kako intenzivno rade naša kuća je na samoj mediji. Kome se obratiti, pisali smo građevinskoj inspekciji da nas izvesti proveri I pomogne, nista nije učinjeno na pitanje o čemu se radi rekli su da imaju dokumentaciju.... Navodno lokacijski uslovi im to dozvoljavajući.... Da li imaju pravo da kopaju na mediji 7 metara dubine? I koja su naša prava?Zaštita?....

Odgovor:

Članom 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građenju može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. Zakona.

U članu 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja. U skladu sa tim, građevinski inspektor je članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova.

Ukoliko je u konkretnom slučaju nastupila pravosnažnost građevinske dozvole (odnosno ukoliko nije izjavljena žalba na rešenje o građevinskoj dozvoli u roku od osam dana od dana dostavljanja), jedini vid kontrole izvođenja radova predstavlja inspekcijski nadzor od strane građevinskog inspektora, u skladu sa napred citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 17.01.2018.

Poštovani, građevinski inspektor donela je rešenje o obustavi radova na objekat koji gradi bez građevinske dozvole. Jedan primerak rešenja treba prema zakonu da dostavi policijskoj upravi. Da li treba da bude obavešteno i odeljenje za urbanizam za taj objekat koji izgradi bez građevinske dozvole ili kako je procedura.

Odgovor:

Članom 181. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvode pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih Zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta. U stavu 4. Istog člana propisano je da jedan primerak izvršnog rešenja kojim se naređuje zatvaranje gradilišta, građevinski inspektor dostavlja nadležnoj policijskoj upravi, dok nije predviđeno da se primerak rešenja dostavlja i nadležnom organu.

Međutim, kad **građevinski inspektor**, u vršenju inspekcijskog nadzora, **utvrdi da je investitor nepoznat**, rešenje, odnosno zaključak o dozvoli izvršenja dostavlja se pribijanjem **na oglasnu tablu nadležnog organa** i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava, u skladu sa članom 182. stav 1. Zakona. U tom slučaju, rešenje, odnosno zaključak smatra se uredno dostavljenim danom pribijanja na oglasnu tablu nadležnog organa i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava.

Pitanje postavljeno: 19.01.2018.

U skladu sa članom 14. stav 3. Pravilnika o uslovima i načinu rada Komisije za stručnu kontrolu planskih dokumenata, Komisije za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata i Komisije za planove jedinice lokalne samouprave, pravo na naknadu imaju lica koja nisu u radnom odnosu u nadležnom organu jedinice lokalne samouprave koji sprovodi postupak stručne kontrole i postupak javnog uvida i kojima nije u opisu posla obavljanje poslova iz delokruga rada komisije iz člana 13. ovog pravilnika. Da li lice: - koje je u radnom odnosu u Odeljenju za informacione tehnologije i komunikacije, nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, - kome nije u opisu posla obavljanje poslova iz delokruga rada komisije, - koje je skupštinskom odlukom o obrazovanju komisije imenovano za člana komisije, ima pravo na naknadu za rad u Komisiji?

Odgovor:

Pitanje postavljeno: 09.03.2018.

Lokacijski uslovi za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta izdati su tako da je ugroženo stanovanje u porodičnom stambenom objektu na susednoj parceli (izgrađen pre 100 godina). Naime, novom gradnjom se zatvara jedini prozor (dnevne sobe) na starom objektu, jer je izgradnja novog zida dozvoljena na udaljenosti od 277cm od starog zida. Čak je dozvoljeno i postavljanje prozora na novom porodičnom objektu. Kada je sused otpočeo novu gradnju obaveštena je građevinska inspekcija. Ista je izašla na teren i konstatovala da se radovi izvode u skladu sa građevinskom dozvolom, te da nema mesta nikakvom prigovoru. Ako građevinska inspekcija u ovakvim slučajevima nema nadležnost ko ima? Stanovanje je ozbiljno ugroženo. U slučaju da se odlučimo da prodamo kuću (pre 30 godina je kompletno renovirana) neće imati nikakvu vrednost, jer je zatvorena sa svih strana. Molim Vas za pomoć oko daljeg postupanja.

Odgovor:

Prava i dužnosti građevinskog inspektora propisani su članom 175. Zakona o planiranju i izgradnji. Navedenim članom je, između ostalog, propisano da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje. U članu 176. istog Zakona propisane su mere koje je građevinski inspektor

ovlašćen da preduzme u vršenju inspekcijskog nadzora.

Ukoliko je građevinski inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, konstatovao da se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, kao i da nije došlo do kršenja drugih odredaba iz člana 175. Zakona o planiranju i izgradnji, ne postoji osnov da budu preduzete neke od mera propisanih članom 176. Zakona.

Pitanje postavljeno: 02.04.2018.

Investitor je bez dozvole nadogradio objekat u Beogradu (stan u prizemlju stambene zgrade) i otvorio prozor na spoljašnjem zidu zgrade, sve posle decembra 2015. Nelegalna gradnja je prijavljena opštinskom građevinskom inspektor. Inspektor je doneo rešenje o rušenju i poslala investitora na ozakonjenje. U Sekretarijatu za legalizaciju je rečeno da ovakav objekat nije predmet ozakonjenja. Investitor nije dobio saglasnost stanara za nadogradnju. Na koji način se dalje štite prava vlasnika u zgradi usled navedenih nezakonitih radnji. Da li je neophodno tražiti vanredni nadzor nad radom opštinske inspekcije, prijaviti inspektora i investitora za krivična dela.

Odgovor:

Članom 176. stav 1. tačka 1a) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona.

Članom 209. stav 1. tačka 7) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniti za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne preduzme propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora. U tom slučaju, zahtev za pokretanje prekršajnog postupka podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko u konkretnom slučaju građevinski inspektor nije preduzeo propisane mere, o tome možete obavestiti organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, koji podnosi zahtev za pokretanje prekršajnog postupka.

Ukoliko smatrate da je izvršeno neko od krivičnih dela, krivična prijava podnosi se nadležnom javnom tužiocu.

Pitanje postavljeno: 02.04.2018.

Zivim u zgradi ispod koje je lokal gde su uklonjeni noseći zidovi. Obratila sam se inspekciji koja je naložila hitne mere da ne bi doslo do daljeg obrusavanja i vraćanja nosećih zidova. Međutim, vlasnik ne želi da vrati noseći zid stavio je podupirace i čeka projekat po kome bi uredio lokal bez nosećih zidova. Inače nije imao građevinsku dozvolu za rekonstrukciju što je i inspekcija utvrdila. Dobili smo zabranu koriscenja stana jer nije bezbedno koristiti stan što smo i učinili. Pitanje je kome se dalje obratiti posto ovde u mom mestu gde sam se obratila inspekciji oni ne postupaju po resenju iako im je naloženo da vrate noseće zidove a taj deo lokala ispod koga su uklonjeni noseći zidovi je kafic u produzetku i takodje nije bezbedno da se vrsi ugostiteljstvo. Ako je meni zabranjeno da živim tu onda ne bi trebao ni kafic da radi a noseći zidovi pod hitno trebaju da budu vraćeni.

Odgovor:

Članom 208a Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniti za prekršaj preduzetnik koji nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja. Za isti prekršaj propisana je kazna za fizičko lice – investitora, u rasponu od 100.000 do 150.000 dinara. **Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka podnosi nadležni građevinski inspektor.**

Pitanje postavljeno: 02.04.2018.

Poštovani, da li za vršenje nadzora nad izvođenjem objekata po čl.133 Zakona o planiranju i izgradnji, preduzeća moraju da imaju veliku licencu .

Odgovor:

Saglasno članu 153. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, stručni nadzor može da vrši **lice** koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za **odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova**. U skladu sa tim, stručni nadzor nad svim vrstama radova vrši **fizičko lice** koje ispunjava uslov za **odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova u konkretnom slučaju** (a ne privredno društvo, odnosno drugo pravno lice sa „velikom licencom“).

Pitanje postavljeno: 01.05.2018.

Postovani, zanima me da li se kaznjavaju i kako zakupci drzavnih poslovnih prostorija, koji menjaju gabarit kvadrature, tacnije povecavaju kvadraturu drzavne svojine bez dozvola? Primera radi u katastru nepokretnosti stoji 40 kvadrata drzavne svojine, a on napravi 140,a pritim placa rezije za tih 40m2. Jel moguće to prijaviti?

Odgovor:

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. Zakona. U članu 176. stav 1. tač. 1) i 1a) istog Zakona propisano je da je u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova, kao i da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona. U slučaju da i nakon donošenja rešenja o obustavi građenja bude nastavljeno sa izvođenjem radova, propisana je kazna u vidu privrednog prestupa – za pravna lica, i to u iznosu od 1.500.000 do 3.000.000 dinara, odnosno prekršaja – za preduzetnika, i to u iznosu od 50.000 do 150.000 dinara

Citirane odredbe Zakona primenjuju se u svim slučajevima, bez obzira na to da li su u pitanju prostorije u državnoj svojini ili u nekom drugom obliku svojine, kao i da li su date u zakup ili ne.

Pitanje postavljeno: 11.05.2018.

Postovani, problem je sa komsijama koji su u toku sredjivanja stana adaptirali spajz i u njemu napravili kuhinju, ali taj zid je zajednicki zad sa zidom nase spavace sobe. Uzas od zivota imamo malo dete. Gde je krevetac sa druge strane je sporet sudopera, haos. Sta da radimo, gde da idemo? Nikog nista nisu pitali jednostavno srusili pola srana i prebacali gde sta hteli. Molimo Vas za pomoc.

Odgovor:

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. Zakona. U članu 176. st. 1 – 1a) istog Zakona propisano je da je građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova, kao i da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko su predmetni radovi izvedeni bez izdavanja odgovarajuće dokumentacije (građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona) ili su izvedeni suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova, možete o tome obavestiti građevinsku inspekciju jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat, radi preduzimanja zakonom propisanih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 15.05.2018.

dobio sam lokacijsku dozvolu z za izgradnju 2200m/2 stambeno poslovnog objekta. medjutim na ulazu u buduci centar nalazi se baraka ciji vlasnik je dobio status drzaoca. na tom ulazu je predvidjen protiv pozarni put. kako ukloniti baraku sa tog puta.

Odgovor:

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. Zakona. U članu 176. st. 1 – 1a) istog Zakona propisano je da je građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova, kao i da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko su predmetni radovi izvedeni bez izdavanja odgovarajuće dokumentacije (građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona) ili su izvedeni suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi

o prijavi radova, možete o tome obavestiti građevinsku inspekciju jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat, radi preduzimanja zakonom propisanih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 07.06.2018.

Postovani, potreban mi je savet, imam u planu da pravim vikendicu u parku prirode gde je dozvoljena gradnja. Ja jos nisam predao nikakav dokumenat jos uvek jer cekam projekat da se doradi pa da ga posaljem u urbanizam radi dobijanja dozvole. Ja sam plac pre par nedelja samo zaravnao i nista drugo nisam pipao. Nisam iskopao ni rupu za temelj. U medjuvremenu kada sam otisao da obidjem plac kod mene je dosao sumar i trazio mi dokumenta da podnese prijavu i ja mu nisam dao jer ni on sam nije imao legitimaciju. On je podneo prijavu svakako i izaci ce inspektori na lice mesta .Navodno sam trebao da trazim dozvolu i za to zaravnavanje zemlje. Sledeca pitanja: kod koga stize ta prijava, da li mogu da dobijem neku kaznu zbog toga i sta mi je pametno da uradim u medjuvremenu. Projekat nije jos za slanje, treba im 6 7 dana da zavrse tako da to nije najbolja opcija.

Odgovor:

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. Zakona.

Članom 176. stav 1. tačka 1) istog Zakona propisano je da je građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova. U stavu 1. tačka 2) istog člana propisano je da je građevinski inspektor ovlašćen i da naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

Stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta, kao ni za instrukcije za postupanje u konkretnim slučajevima.

Pitanje postavljeno: 12.06.2018.

imam komsiju koji je bez odobrenja skupstine zgrade na ulazu od iste napravijo spajiz i time znatno suzijo prolaz dali postoji neki rok polse kog se takav objekat nemoze prijaviti gradjevinskoj inspekciji ?

Odgovor:

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja. U skladu sa tim, građevinski inspektor je članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo

građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisan rok u kome se kršenje odredaba Zakona može prijaviti građevinskom inspektoru.

Pitanje postavljeno: 23.05.2018.

Poštovani, plac do moje je kupljen pre nekoliko godina. Komšija je sazio drveni objekat koji liči na "šupu". Obećano mi je da će biti privremen i da će se ukloniti kada se sagraditi kuća iza njega. Međutim, sada vlasnik kaže da nema u planu uklanjanje tog objekta. Objekat u potpunosti zaklanja pogled kroz prozor moje kuće. Objekat verovatno nije legalizovan. Šta mogu preduzeti povodom zaklonjenog pogleda?

Odgovor:

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. Zakona. U članu 176. st. 1 - 1a) istog Zakona propisano je da je građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova, kao i da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je predmetni objekat izgrađen bez izdavanja odgovarajuće dokumentacije (građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona) ili su radovi izvedeni suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova, možete o tome obavestiti građevinsku inspekciju jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat, radi preduzimanja zakonom propisanih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 29.05.2018.

Investitor je rešenjem o imenovanju nadzornog organa pored ostalih zadataka naveo: Zadatak imenovanog je da: projektnu (tehničku) dokumentaciju Zapisnički primi i izvrši kontrolu i pregled dostavljene dokumentacije sa svim važećim uslovima, projektnim zadatkom i da saglasnost na istu...itd. Nakon toga investitor je u toku pribavljanja dozvole za gradnju zahtevao od nadzornog organa da da mišljenje (saglasnost) na PGD. Da li lice koje vrši nadzor nad izvođenjem radova može da daje saglasnost na projektnu dokumentaciju.

Odgovor:

Aktivnosti koje obavlja stručni nadzor su na imperativan način propisane članom 153. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji. U skladu sa navedenim članom Zakona, stručni nadzor obuhvata:

- da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola;
- kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti;
- kontrolu i overu količina izvedenih radova;
- proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju;
- davanje uputstava izvođaču radova;
- saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i
- rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **stručni nadzor nije ovlašćen za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju.**

Pitanje postavljeno: 18.06.2018.

Investitor planira da gradi zgradu na mom placu bez dozvole i da ide na ozakonjenje. Šta se dešava sa placom ako inspekcija donese rešenje o rušenju i on sruši objekat koji je sagradio. U kom statusu sam ja i plac moj jel mogu posle toga da podnesem zahtev za dobijanje građevinske dozvole

Odgovor:

U slučaju izvođenja radova bez dokumentacije propisane Zakonom o planiranju i izgradnji, građevinski inspektor je u obavezi da preduzme neku od mera iz člana 176. Zakona.

Podnošenje zahteva za izdavanje dokumentacije potrebne za izvođenje radova na izgradnji objekta nije povezano sa preduzimanjem Zakonom propisanih mera od strane građevinskog inspektora u slučaju izvođenja radova bez propisane dokumentacije.

Pitanje postavljeno: 28.06.2018.

Gradjevinski inspektor doneo je rešenje o zabrani korišćenja dela objekta (škole) zbog oštećenja usled pucanja vodovodne cevi i opasnosti za život i zdravlje ljudi i bezbednosti okoline i ugrožavanja životne sredine. U rešenju je navedeno da deo objekta na koji se odnosi zabrana treba rekonstruisati i za isto privbaviti rešenje o odobrenju za izvodjenje radova saglasno čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Rekonstrukcija (sanacija) je izvršena i postoji zapisnik komiisije za tehnički prijem o tome da su svi radovi izvršeni saglasno rešenju o odobrenju za izvrođenje radova. Da li u konkretnom slučaju građevinski inspektor donosi rešenje kojim se douzvoljava korišćenje dela objekta koji je saniran ?

Odgovor:

Odredbama člana 178. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da ako građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da na objektu koji se gradi ili koji je izgrađen postoje nedostaci koji predstavljaju neposrednu opasnost po stabilnost, odnosno bezbednost objekta i njegove okoline i život i zdravlje ljudi, zabraniće rešenjem korišćenje objekta ili njegovog dela **dok se ne otklone utvrđeni nedostaci.**

Odredbama Zakona **nije propisano** da građevinski inspektor donosi posebno rešenje kojim se dozvoljava ponovno korišćenje objekta (ili njegovog dela) po otklanjanju utvrđenih nedostataka.

Pitanje postavljeno: 18.07.2018.

Članom 176.st.1.,tač.4), propisano je da je u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašćen da naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje građevinske dozvole, ako utvrdi da je za radove koji se izvode na osnovu rešenja iz čl.145.Zakona, potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, a ako investitor u roku ne pribavi građevinsku dozvolu da naloži rešenjem uklanjanje objekta odnosno njegovog dela. Moje pitanje glasi - U kom trenutku izvođenja radova inspektor može da postupi u skladu sa ovim članom? Sta se desava ako je objekat na terenu već završen i tada inspektor izlaskom na teren po prijavi, utvrdi da je za izvedene radove ipak potrebno pribavljanje građevinske dozvole, a Zakonom je jasno propisano da se ne može izdavati građevinska dozvola za već izvedene radove, a nije moguće ni ozakonjenje takvog objekta? Da li građevinski inspektor ispravno postupa ako u tom slučaju upućuje stranku da naknadno pribavi građevinsku dozvolu?

Odgovor:

Ovlašćenja građevinskog inspektora **u slučaju kada je građenje objekta završeno bez građevinske dozvole**, propisana su članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona o planiranju i izgradnji. Navedenim članom Zakona propisano je da, ukoliko je građenje objekta završeno bez građevinske dozvole, **građevinski inspektor je ovlašćen da naredi rešenjem uklanjanje objekta ili njegovog dela.**

Pitanje postavljeno: 01.08.2018.

Poštovani, kuća je sagrađena pre 38 godina na placu koji se vodi na vlasnika. Izdata građevinska dozvola. Međutim, kuća je pomerena za oko metar od predviđenog mesta za gradnju, te je zbog toga sagrađena manjih gabarita i sa podrumom koji nije predviđen dozvolom. Kroz plac prolazi nekategorisani put, koji i sada postoji i deli plac na dva odvojena dela. Podnošen je zahtev za legalizaciju objekta 2004. godine i dobijen je odgovor da se odbija zbog toga što jedno ćoš malo hvata taj nekategorisani put. Da li postoji neko rešenje u ovom slučaju ili će objekat morati da se sruši? Hvala unapred.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju okončan postupak po zahtevu za legalizaciju objekta, neophodno je postupiti u skladu sa posledicama koje proizlaze iz načina na koji je postupak okončan.

Članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **je građevinski inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, ovlašćen da naredi rešenjem** obustavu radova i **uklanjanje objekta ili njegovog dela**, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova.