



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Сектор за инспекцијски надзор  
Одсек за инспекцијске послове у области  
комуналних делатности  
Сремска Митровица  
Светог Димитрија бр. 8  
Број: 363-352-35/2018-18  
Датум: 31.07.2018. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

13 ЈЕП 2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

19-021 2018

18					
----	--	--	--	--	--

## ЗАПИСНИК О ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ

### 1. Општи подаци о надзору и надзираном субјекту

Састављен дана 31.07.2018. године у 10,30 часова у општини Бач, Трг др Зорана Ђинђића бр. 2 у предмету вршења редовног канцеларијског и теренског инспекцијског надзора, у погледу редовне контроле примене одредаба Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/16) и прописа донетих на основу овог закона.

Инспекцијски надзор је извршио инспектор:

Име и презиме: Сњежана Настовић, републички инспектор у области комуналних делатности;

Број службене легитимације: 18-45

Инспекцијски надзор је извршен као самосталан код регистрованог субјекта који је регистровани субјекат и правно лице

Правно лице: општина Бач, Трг др Зорана Ђинђића бр. 2, 21 420 Бач

Матични број: 8012804

ПИБ: 101759575

Одговорно лице: Антонић Борислав

Функција: председник општине Бач

Датум рођења: 23.02.1964. године у Бачу, ЈМБГ 2302964800042

Име оца: Гојко

Број личне карте: 004497534 издата од стране ПС у Бачу

Адреса пребивалишта: Виноградска 54, Бач

Контакт тел: 021/770-170-кабинет председника

Инспекцијски надзор је започет дана 31.07.2018. године у 10,30 часова, а завршен дана 31.07.2018. године у 15 часова.

Инспекцијски надзор је извршен у службеним просторијама општине Бач, на адреси Трг др Зорана Ђинђића бр. 2 у Бачу.

Инспекцијски надзор је извршен на основу чл. 18, 138, 61, 62, члан 76 став 1. и 2, члан 108. став 1., члан 109. став 1 и 2., члан 115. став 1. Закона о становању и одржавању

зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/16) и Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“, број 36/15).

Инспекцијски надзор је извршен по службеној дужности и по плану инспекцијског надзора.

Код надзираног субјекта је у току инспекцијског надзора процењен **средњи ризик**, на основу контролне листе **становање -КЛ 01**.

Налог за инспекцијски надзор **бр. 352-10-00023/53/2018-18**;

Име и презиме лица које је издало налог: Јасминка Гуска;

Функција лица које је издало налог: шеф Одсека за инспекцијске послове у области комуналних делатности;

Датум издавања налога: 26.07.2018. године;

Предмет налога: Становање и одржавање зграда;

Надзирани субјект је обавештен о предстојећем инспекцијском надзору 3 радна дана пре почетка надзора достављањем **Обавештења бр. 363-352-35/2018-18 од 26.07.2018.** године, са подацима о интернет страници на којој је доступна контролна листа за овај надзор;

Инспекцијски надзор је почео уручењем налога за инспекцијски надзор одговорном лицу, председнику општине, који је упознат са истим.

Инспекцијски надзор је извршен у присуству:

1. Антонић Борислав, председник општине
2. Валентина Ситнић, начелник општинске управе
3. Оливера Мишан, руководилац одељења за урбанизам, имовинско - правне и комунално стамбене послове
4. Бранимир Аничич, комунални инспектор

## 2. Предмет инспекцијског надзора

Контрола примене одредаба Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр.104/16) на територији општине Опаци и прописа донетих на основу овог закона; контролна листа **становање -КЛ бр. 1**

Надзор је извешен над применом следећих одредаба Закона:

**1)Регистар стамбених заједница** – јединица локалне самоуправе води Регистар стамбених заједница (у даљем тексту: Регистар) и организује рад Регистра према својој територијалној надлежности у складу са својим овлашћењима. Надлежна општинска, односно градска управа одређује запослено лице које ће водити Регистар (у даљем тексту: Регистратор).

**2) Регистри и евиденције** -Регистри и Јединствена евиденција прописани овим законом успоставиће се у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.Скупштина или савет зграде формиран у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона, односно власници посебних делова зграде у којој није формирана скупштина или савет зграде, дужни су да у року од шест месеци од дана почетка рада Регистра изврше регистрацију стамбене заједнице у складу са одредбама овог закона.

**3)Преузимање послова одржавања зграда и унапређења својстава зграде ради остварења јавног интереса** - У случају када лица из члана 15. овог закона не изврше потребне активности на одржавању зграде, а неспровођењем ових активности би могле да настану штетне последице по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, радове на одржавању зграде преузима јединица локалне



самоуправе. У циљу спречавања настанка штетних последица из става 1. овог члана, јединица локалне самоуправе **може одлуком да утврди урбанистичке зоне или блокове** за које прописује обавезу извршења одређених активности у одржавању зграде, односно обавезно инвестиционо одржавање и унапређење својстава зграда, уз могућност да се обавеза предузимања тих активности, ако их не предузму лица из члана 15. овог закона, по основу налога надлежног органа испуни принудно на терет обавезних лица. Јединица локалне самоуправе **може одлуком да пропише обавезу одржавања спољног изгледа зграде (фасаде) и забрану промене спољног изгледа** (забрана постављања клима-уређаја на видљивом делу зграде и сл.), уз прописивање различитих степена обавезности одржавања спољног изгледа зграде, у зависности од урбанистичке зоне или блока у ком се зграда налази. Јединица локалне самоуправе **може донети одлуку којом предвиђа бесповратно суфинансирање активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграде** из става 2. овог члана, у ком случају јединица локалне самоуправе обезбеђује средства у буџету за учешће у пројектима финансирања ових активности и доноси одлуку којом прописује поступак доделе средстава, проценат учешћа и услове под којима јединица локалне самоуправе учествује у финансирању ових активности. Средства за финансирање радова из ст. 1. и 2. овог члана обезбеђују се у буџету јединице локалне самоуправе. Ради остваривања јавног интереса у складу са чланом 2. овог закона, јединица локалне самоуправе **доноси акт о минималној висини износа о текућем одржавању зграда**, акт о висини износа накнаде коју плаћају власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника, као и акт о минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

**4) Организација којој је поверено обављање послова од јавног интереса у области становања** -Јединица локалне самоуправе може основати правно лице за обављање послова од јавног интереса у области становања.

**5) Кућни ред** -Јединица локалне самоуправе је у обавези да у року од 90 дана од ступања на снагу овог закона, пропише општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на својој територији. Одлуком о општим правилима кућног реда из става 1. овог члана, јединица локалне самоуправе нарочито одређује дозвољени ниво буке у коришћењу посебних делова зграде, као и услове под којима се могу обављати одређене привредне делатности у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради, како се власницима станова не би реметио мир у коришћењу станова. Правилима власника може се прописати и кућни ред зграде, који не може бити у супротности са општим правилима кућног реда из става 1. овог члана.

**6) Доношење одлуке о додели стамбене подршке** -На основу листе реда првенства скупштина јединице локалне самоуправе, односно надлежни орган корисника ствари у јавној својини доноси одлуку о додели стамбене подршке.

**7) Непрофитна стамбена организација** - Прибављање, управљање и давање у закуп станова намењених за стамбену подршку, управљање и организовање изградње станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, као и спровођење програма стамбене подршке могу обављати непрофитне стамбене организације. Непрофитне стамбене организације могу бити јавне агенције које оснивају јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: стамбена агенција), стамбене задруге основане и организоване у складу са законом и друга правна лица.

**8) Локална стамбена стратегија** -Ради остваривања јавног интереса у области становања и спровођења циљева и мера утврђених Стратегијом и Акционим планом, јединица локалне самоуправе доноси локалну стамбену стратегију и акциони план за њено спровођење.



**Доказ: КЛ бр.15.**

#### **1.4.2. Констатација законитог пословања и поступања**

Скупштина општине Бач је донела опште акте за следеће комуналне делатности: снабдевање водом за пиће, пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода, управљање комуналним отпадом, градски и приградски превоз путника, управљање гробљима и сахрањивање, погребну делатност, обезбеђивање јавног осветљења, управљање пијацама, одржавање улица и путева, одржавање чистоће на површинама јавне намене, одржавање јавних зелених површина, димничарске услуге и за делатност зоохигијене.

**Доказ: КЛ број 15**

### **5. Мере за отклањање незаконитости**

**5.1. Незаконитости:** Општина Бач не поседује одлуку којом прописује услове и начин обављања комуналне делатности – **управљање јавним паркиралиштима**, што је у супротности са чланом 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“, број 88/11 и 104/16.)

**Доказ: КЛ.15**

**Правни основ:**

Члан 13. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 104/16).

#### **Мере за отклањање незаконитости:**

У складу са чланом 27. став 1. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“, бр. 36/2015), инспектор је, пошто је открио незаконитост у пословању надзираног субјекта, указао надзираном субјекту на незаконитост и опоменуо га због тога.

Инспектор је изрекао меру за отклањање незаконитости у складу са овлашћењима из Закона о инспекцијском надзору и Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011 и 104/2016).

**Налаже се:** општини Бач да донесе одлуку којом прописује начин обављања комуналне делатности, као и општа и посебна права и обавезе вршилаца и корисника услуга комуналне делатности – **управљање јавним паркиралиштима** на својој територији.

**Рок за поступање по мерама: 60 дана од дана пријема записника**

**Сразмерност мера:**

О поступању по изреченој мери за отклањање незаконитости надзирани субјекат је дужан да обавести инспектора. Уз обавештење, надзирани субјекат ће приложити документацију односно други материјал из кога је видљиво да је утврђена незаконитост отклоњена, а прописане обавезе испуњене.

Ако надзирани субјекат у остављеном року не поступи по изреченој мери за отклањање незаконитости која је унета у овај записник, не отклони незаконитости и не испуни прописане обавезе, **инспектор ће донети решење** којим изриче меру за отклањање незаконитости и штетних последица и испуњавање прописаних обавеза.

### **6. Примедбе на записник**

Надзирани субјекат има право да у писаном облику стави примедбе на записник о инспекцијском надзору, у року од пет радних дана од пријема овог записника.

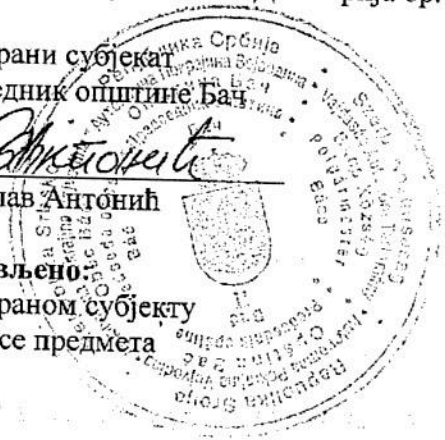
Записник је сачињен у два истоветна примерка, од којих се 1 доставља надзираном субјекту, а 1 примерак се задржава за потребе инспекције. Записник сачињен у Сремском управном округу у Сремској Митровици, у службеним просторијама, ул. Светог Димитрија бр. 8.

Надзирани субјекат  
председник општине Бач

*Борислав Антонић*

Борислав Антонић

Достављено  
- надзираном субјекту  
- у списе предмета



Републички инспектор у  
области комуналних делатности

*Сњежана Настовић*

Сњежана Настовић

