

## Предлог

На основу члана 167. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/2011, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14, 101/16, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и члана 40. тачка 6. Статута општине Кањижа („Службени лист општина Кањижа“, бр. 2/2020 - пречишћен тест) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној \_\_.\_\_\_\_\_ 2023. године, донела је

## **О Д Л У К У** **О УСЛОВИМА И МЕРАМА КОЈЕ СЕ СПРОВОДЕ И ОБЕЗБЕЂУЈУ У ТОКУ УКЛАЊАЊА** **ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА**

### **I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1.**

Овом Одлуком уређују се услови и мере које је потребно спровести и обезбедити у току уклањања грађевинског објекта (у даљем тексту: објекти), односно његовог дела који представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

#### **Члан 2.**

Уклањање објекта односно његовог дела, врши се на основу решења донетог на захтеву заинтересованог лица или по службеној дужности, када се утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да исти представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

### **II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Уклањање објекта по захтеву заинтересованог лица**

#### **Члан 3.**

Уклањање објекта за који је утврђено да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја, као и уклањање објекта чије уклањање је неопходно ради привођења земљишта намени предвиђеној урбанистичким планом, одобриће решењем на захтев заинтересованог лица, организациона јединица општинске управе надлежна за издавање грађевинске дозволе.

Решење из става 1. овог члана доноси се у року од осам дана од дана подношења захтева, уколико је достављена уредна документација.

На решење из претходног става може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

#### **Члан 4.**

Уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може се приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела.

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се:

- 1) главни пројекат рушења, са техничком контролом, у три примерка,
- 2) доказ о својини на објекту, у оригиналу и не старији од шест месеци
- 3) копија плана парцеле са учртаним објектом који је предмет уклањања, коју издаје РГЗ - Служба за катастар непокретности, не старија од шест месеци и у оригиналу,
- 4) посебни услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

#### **Члан 5.**

Странка у поступку издавања дозволе за уклањање објекта, односно његовог дела, поред власника објекта, јесте и власник суседног објекта, ако се његов објекат непосредно граничи са објектом чије уклањање се тражи.

Поред доказа који се подносе уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела из члана 4. став 2. ове одлуке подноси се и копија плана парцеле са учртаним суседним објектом коју издаје РГЗ - Служба за катастар непокретности, не старија од 6 месеци и у оригиналу.

#### Члан 6.

Пројекат уклањања објекта са техничком контролом, садржи мере и начин обезбеђења околних објеката, заштиту постојеће и друге инфраструктуре, заштиту културног добра, заштиту животне средине, мере и начин обезбеђења пролазника и саобраћаја и мере на уређењу градилишта.

Пројекат уклањања објекта обавезно садржи услове и мере за заштиту суседних објеката и начин искључења објекта који се руши са мреже комуналне и друге инфраструктуре, као и мере и начин обезбеђења заштите живота, здравља људи и околине.

Изузетно, уколико се радови на уклањању објекта изводе истовремено са радовима на изградњи новог објекта за који се издаје грађевинска дозвола, пројекат уклањања објекта је саставни део пројектно-техничке документације за изградњу новог објекта.

#### Члан 7.

Ако власник односно корисник објекта уклони свој објекат или део објекта тако што ослобађа зид суседног објекта (два објекта су спојена тачно на заједничкој међи две суседне парцеле), дужан је о свом трошку изврши квалитетну обраду ослобођеног зида објекта суседа односно реконструкцију истог, на начин који ће обезбедити заштиту објекта суседа, какав квалитет заштите је постојао пре почетка рушења.

Горе наведено важи и за кровну конструкцију, лимарију, кровни покривач, димњак.

Ако се рушењем ослобађа заједнички тавански простор објекта (случај када објекат нема посебно изграђен забатни зид са објектом суседа), власник односно корисник дела објекта који се уклања, дужан је затворити новим забатним зидом отвор на таванском простору суседа. Нови забатни зид се обавезно гради од чврстог материјала.

Ако се рушењем ослобађа зид суседног објекта или дела суседног објекта који има карактеристику унутрашњег преградног зида, власник односно корисник објекта који се уклања дужан је ојачати тај зид или уместо истог изградити нови унутрашњи преградни зид који има карактеристике спољног носећег зида.

Ако је објекат који се уклања спојен са суседним објектом, власник односно корисник објекта који се уклања је дужан, да пре почетка извођења радова на уклањању објекта обавести грађевинску инспекцију ради утврђивања чињеничног стања.

#### Члан 8.

Ако уклањањем објекта који је изграђен на заједничкој међи две суседне парцеле настане празан простор, инвеститор који врши уклањање објекта је дужан, да о свом трошку изгради ограду на међи, сагласно важећем планском документу.

Ако се објекат који се уклања налази на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом, инвеститор је у обавези да на месту срушеног објекта постави ограду. Ограда на регулационој линији може бити транспарентна и пуна или комбинација зидане и транспарентне ограде према месним обичајима.

Грађевинска парцела се може оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално  $h=1,8m$ . Висина транспарентне ограде је максимално  $1,4m$  са подзидом висине до  $0,9m$ . Ограда не сме ометати прегледност раскрснице.

#### Члан 9.

Извођач радова, односно инвеститор, дужан је да предузме све потребне мере ради обезбеђења околине објекта који се уклања, тј. суседних објеката, радника, пролазника, јавног саобраћаја и комуналних објеката.

Власник, односно корисник објекта који се уклања дужан је, да пре почетка радова на уклањању објекта обавести субјекте надлежне за дистрибуцију гаса, електричне енергије, водовод и телекомуникације, да изврше искључење, скидање и осигурање од оштећења свих инсталација у објекту који се уклања.

Пре завршетка радова из претходног става овог члана извођач радова односно инвеститор не сме започети са извођењем радова на уклањању објекта.

#### Члан 10.

Власник односно корисник објекта који се уклања дужан је, да за време извођења радова на уклањању објекта постави привремену ограду од летви и жичаног плетива на делу тротоара испред објекта који се уклања, ради заштите пролазника, на којој је исписан натпис: „ПАЖЊА ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ У ТОКУ!”, на српском и мађарском језику. Минимална величина слова мора бити 10 цм.

Власник односно корисник објекта који се уклања дужан је, да поднесе захтев комуналној инспекцији за коришћење јавне површине за извођење грађевинских радова и изградњу.

Власник односно корисник објекта који се уклања дужан је, да након завршетка радова на уклањању објекта очисти околину од шута и да тротоар доведе у стање пре уклањања објекта у року од осам дана од дана завршетка радова.

#### Члан 11.

Ако је објекат, за који се подноси захтев за издавање решења из члана 3. ове одлуке раније уклоњен, подносилац захтева уз захтев подноси следећу документацију:

1. изјаву да је објекат раније уклоњен, у писменој форми и оверен код надлежног органа,
2. геодетски снимак - елаборат геодетских радова са обележеним непостојећим објектима.
3. копију плана парцеле са уцртаним објектом РГЗ - Службе за катастар непокретности, не старију од шест месеци и оригинал,
4. доказ о праву својине на објекту, у оригиналу, не старији од шест месеци.

У поступку решавања по захтеву из става 1. овог члана грађевински инспектор ће сачинити записник и фотографију објекта за који је поднет захтев за уклањање и констатовати да исти не постоји на предметној катастарској парцели.

У зависности од правног статуса објекта који је предмет уклањања, организациона јединица општинске управе надлежна за издавање грађевинске дозволе доноси одговарајуће решење.

#### Члан 12.

Власник објекта по добијању дозволе за уклањање објекта дужан је да осам дана пре почетка радова на уклањању објекта пријави грађевинској инспекцији, назив извођача радова, име одговорног извођача радова, датум почетка извођења радова и рок завршетка радова.

Уз пријаву из става 1. овог члана власник објекта подноси главни пројекат рушења са техничком контролом, према којем се изводи уклањање објекта.

Уз пријаву из става 1. овог члана власник објекта подноси и доказ да је решено питање смештаја корисника објекта, осим у случају када се уклањање објекта одобрава на захтев власника који тај објекат користи.

#### Члан 13.

Смештај корисника објекта за који је утврђено да због дотрајалости или већих оштећења представља непосредну опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја, обезбеђује власник објекта.

Смештај корисника објекта који се уклања ради привођења земљишта намени предвиђеној урбанистичким планом, обезбеђује инвеститор радова.

#### Члан 14.

Решење о уклањању објекта обавезно садржи рок у коме се уклањање мора спровести, а који је одређен у техничком опису главног пројекта рушења, сходно обиму предвиђених радова.

Решење о уклањању објекта обавезно садржи и упозорење да ће се, у случају непоштовања одређеног рока, уклањање спровести, на терет власника објекта, принудним путем.

#### Члан 15.

При спровођењу уклањања објекта, власник објекта који се уклања и извођач радова на уклањању објекта дужни су да обезбеде:

- 1) ограђивање и видно обележавање простора на коме се спроводи уклањање,
- 2) предузимање мера на смањењу загађења при уклањању (постављање заштитног платна, поливање објекта и сл.),
- 3) спровођење мера заштите суседних објеката,

4) да се грађевински и други отпадни материјал који може настати у току уклањања објекта прописно сакупља, разврстава и одлаже у складу са Законом.

По извршеном уклањању објекта, односно његовог дела, мора се извршити уређење земљишта и одвоз грађевинског отпада у складу са посебним прописима из става 1. тачка 4) овог члана.

По завршеном уклањању, власник објекта који је уклоњен, односно извођач радова, дужан је да изравна терен и околину доведе у уредно стање, а сва оштећења која су настала на јавној површини, комуналној инфраструктури или суседним објектима отклони.

Власник објекта који је уклоњен односно извођач радова, дужан је да празну парцелу обезбеди тако да се коришћењем исте не доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност суседних објеката, безбедност околине или угрожава животна средина.

У случају да власник објекта по завршеном уклањању не изврши обавезу из ст. 1-4 овог члана обавеза ће бити извршена принудним путем на терет власника.

### Уклањање објекта по службеној дужности

#### Члан 16.

Уклањање објекта за који је утврђено да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја, одобриће решењем по службеној дужности организациона јединица општинске управе надлежна за издавање грађевинске дозволе.

Поступак уклањања објекта по службеној дужности, организациона јединица општинске управе надлежна за издавање грађевинске дозволе покреће по достављању записника грађевинског инспектора о стању објекта којем је поверено вршење инспекцијског надзора над изградњом објеката.

#### Члан 17.

Када организациона јединица општинске управе надлежна за издавање грађевинске дозволе, на основу записника грађевинског инспектора о стању објекта или записника стручног лица - вештака грађевинске струке, утврди да се непосредна опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја може отклонити и реконструкцијом објекта, односно његовог дела, о томе обавештава власника објекта, ради предузимања мера у складу са Законом.

Решењем којим се налаже реконструкција објекта у смислу става 1. овог члана утврђује се рок у коме се радови на реконструкцији морају завршити.

Ако се реконструкција објекта не заврши у утврђеном року, наложиће се решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела.

#### Члан 18.

Пре доношења решења из члана 17. став 3. ове одлуке власник објекта је у обавези да изради пројекат уклањања објекта, као и услове у погледу заштите постојеће комуналне и друге инфраструктуре.

#### Члан 19.

Пројекат уклањања објекта може да изради привредно друштво, односно друго правно лице односно предузетник који је уписан у одговарајући регистар за израду техничке документације.

Уклањање објекта, односно његовог дела може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који је уписан у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова.

Уклањањем објекта односно његовог дела руководи одговорни извођач радова.

По извршеном уклањању објекта, односно његовог дела, мора се извршити уређење земљишта и одвоз грађевинског отпада, у складу са посебним прописима.

## III НАДЗОР

#### Члан 20.

Надзор над извршавањем одредаба ове одлуке врши организациона јединица општинске управе надлежна за издавање грађевинске дозволе.



Инспекцијски надзор врши организациона јединица општинске управе надлежна за инспекцијске послове – грађевинска инспекција којој је поверено вршење инспекцијског надзора над изградњом објеката.

#### Члан 21.

Грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора има право и дужност да проверава:

1. да ли привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који врше послове на уклањању објеката испуњавају прописане услове;
2. да ли уклањањем објекта руководи одговорни извођач радова и да ли исти испуњава услове за обављање тог посла;
3. да ли је власник објекта закључио уговор о извођењу радова на уклањању објекта;
4. да ли власник објекта поседује решење о уклањању објекта, односно његовог дела;
5. да ли је извршена пријава почетка радова на уклањању објекта у складу са чланом 8. ове одлуке;
6. да ли се уклањање објекта врши у складу са главним пројектом рушења објекта;
7. да ли је извођач радова предузео мере прописане чланом 15. став 1. тач. 1-4 ове одлуке.

#### Члан 22.

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

- наложи извођење потребних радова, односно забрани коришћење објекта, односно дела објекта, ако утврди да се коришћењем објекта доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност суседних објеката, безбедност околине или угрожава животна средина;
- наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта и остави рок који не може бити дужи од седам дана за отклањање уочених недостатака, ако утврди да се уклањање објекта врши без решења о уклањању објекта, односно његовог дела;
- наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта и остави рок који не може бити дужи од седам дана за отклањање уочених недостатака, ако утврди да се уклањање објекта врши супротно члану 19. став 2. ове одлуке;
- наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта и остави рок који не може бити дужи од седам дана за отклањање уочених недостатака, ако утврди да власник објекта није закључио уговор о извођењу радова на уклањању објекта;
- наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта, односно његовог дела и остави рок који не може бити дужи од седам дана за отклањање уочених недостатака, ако утврди да власник није извршио пријаву почетка радова у складу са чланом 12. ове одлуке;
- наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта, односно његовог дела и остави рок који не може бити дужи од седам дана за отклањање уочених недостатака, ако утврди да се уклањање објекта не врши у складу са главним пројектом рушења објекта;
- наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта, односно његовог дела и остави рок који не може бити дужи од седам дана за отклањање уочених недостатака, ако утврди да власник односно извођач радова није предузео мере прописане чланом 15. став 1. тач. 1-4. ове одлуке.

### IV КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 23.

Новчаном казном у фиксном износу износу од 50.000 динара, казниће се за прекршај правно лице, ако:

- 1) приступи уклањању објекта без одобрења надлежног органа (члан 4. став 1.) ове одлуке;
- 2) не изврши пријаву почетка радова у складу са чланом 12. ове одлуке,
- 3) не обезбеди мере заштите и обезбеђења утврђене пројектом уклањања објекта и чланом 15. ове одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу, новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и предузетник, новчаном казном у фиксном износу од 30.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и физичко лице, новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара.

#### Члан 24.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Кањижа  
Скупштина општине Кањижа  
Број:  
Датум:  
Кањижа

Председник Скупштине општине  
Роберт Лацко

### Образложење

**Предлагач:** Општинско веће општине Кањижа

**Правни основ:** Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/2011, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14, 101/16, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), Статут општине Кањижа („Службени лист општина Кањижа“, бр. 2/2020 - пречишћен текст)

**Разлози:** Одредбама члана 167. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/2011, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) прописано је да скупштина јединице локалне самоуправе уређује и обезбеђује услове и мере које је потребно спровести и обезбедити у току уклањања објеката који представљају непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Одлуку о рушењу објеката Скупштина општине Кањижа донела је 13. јула 2000. године, сагласно тада важећем Закону о изградњи објеката донетом 1995. године. Закон о изградњи објеката стављен је ван снаге доношењем Закона о планирању и изградњи 2009. године. Због наведеног се указала потреба за доношење новог општинског прописа који уређује ову материју, усклађеног са одредбама важећих прописа који уређују ову област, посебно у делу одлуке којим је врши конкретизација мера и услова које је потребно имати у виду у поступку решавања по захтевима за уклањање/рушење објеката било на захтев странке или по службеној дужности. Овим предлогом се врши усаглашавање са Законом о планирању и изградњи којим се уређује надлежност поступајућег органа и утврђује висина новчаних казни за прекршаје, сагласно одредбама важећег закона којим се уређују прекршаји. Предлаже се одборницима Скупштине општине Кањижа да Одлуку о условима и мерама које је потребно спровести и обезбедити у току уклањања објеката, усвоји у тексту како је дато у материјалу.

**Ознака извршиоца и рок за извршење:** Скупштина општине Кањижа – 25. седница

**Извор средстава потребних за реализацију:** Средства за реализацију утврђена су у буџету општине