



Република Србија
ОПШТИНА ВАРВАРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за општу управу,
заједничке послове,
и инспекцијски надзор
Одсек за инспекцијски надзор

**ПЛАН
РАДА ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА
ЗА 2026. ГОДИНУ**

354-50/2025-IV

В а р в а р и н, новембар, 2025. године

УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

На основу чл.10 Закона о инспекцијском надзору (" Сл. гласник РС", бр.36/2015, 44/2018-др.закон и 95/2018), инспекција је дужна да сачини годишњи план инспекцијског надзора, који се спроводи кроз оперативне (полугодишње, тромесечне и месечне) планове инспекцијског надзора.

Инспекцијски надзор према врсти може бити редован, ванредан, мешовит, контролни и допунски.

Редован инспекцијски надзор врши се према плану инспекцијског надзора за планирану годину поступања.

Ванредан инспекцијски надзор се врши због предузимања хитних мера ради спречавања или отклањања непосредне опасности, по пријави грађана и електронским путем.

Мешовити инспекцијски надзор врши се истовремено као редован и ванредан надзор код истог надзираног субјекта, када се предмет редовног и ванредног инспекцијског надзора делимично или у целости поклапају или су повезани.

Контролни инспекцијски надзор се врши ради утврђивања извршених мера које су предложене или наложене над надзираним субјектом у оквиру редовног или ванредног инспекцијског надзора.

Допунски инспекцијски надзор се врши по службеној дужности и поводом захтева надзираног субјекта.

Инспекцијски надзор према облику може бити теренски и канцеларијски.

Теренски инспекцијски надзор врши се изван службених просторија инспекције, на лицу места и састоји се од непосредног увида у земљиште објекте, постројења, уређаје, просторије, возила и друга наменска превозна средства, предмете, робу и друге предмете, акте и документацију надзираног субјекта.

Канцеларијски инспекцијски надзор се врши у службеним просторијама инспекције, увидом у акте, податке и документацију надзираног субјекта.

Превентивно деловање инспекције остварује се јавношћу рада:

- објављивањем важећих прописа, планова инспекцијског надзора и контролних листа
- пружањем стручне и саветодавне подршке надзираном субјекту или лицу које остварује одређена права у надзираном субјекту или у вези са надзираним субјектом,
- предузимање превентивних инспекцијских надзора
- постављање информација на сајт општине

Коментар: превентивним деловањем инспекције утиче се на смањење ризика односно штетних последица и вероватноће њеног настанка. При изради овог плана инспектори су користили искуство из претходних инспекцијских контрола.

ПОСЛОВИ ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА

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

- 1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које гради објекат, односно лице које врши стручни надзор, односно лица која обављају поједине послове на грађењу објеката, испуњавају прописане услове;
- 2) је за објекат који се гради, односно за извођење радова издата грађевинска дозвола и потврђена пријава о почетку грађења, односно издато решење из члана 145. овог закона и да, ако то није случај, против извођача радова, односно инвеститора поднесе надлежном органу кривичну пријаву због извршења кривичног дела градње без грађевинске дозволе;
- 3) је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;
- 4) се објекат гради према издатој грађевинској дозволи и пројекту за извођење, односно техничкој документацији на основу које је издато решење из члана 145. овог закона;
- 4а) се радови изводе у складу са техничком документацијом, односно описом радова предатом уз пријаву радова у случају грађења из члана 144. овог закона и да ли та техничка документација, односно опис радова, као и сами радови задовољавају техничке стандарде;
- 5) је градилиште обележено на прописан начин;
- 6) извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;
- 7) је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;
- 8) на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;
- 8а) је извођач радова пријавио завршетак изградње темеља и објекта у конструктивном смислу и да ли је те радове извео у складу са издатим локацијским условима;
- 9) извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције на прописани начин;
- 10) се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;
- 11) је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;
- 12) је за објекат који се користи издата употребна дозвола;
- 13) се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;
- 14) обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона.

Грађевински инспектор је овлашћен да врши надзор над коришћењем објеката и да предузима мере ако утврди да се коришћењем објекта доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност околине, угрожава животна средина и ако се ненаменским коришћењем утиче на стабилност и сигурност објекта.

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је дужан да обавезно изврши два инспекцијска надзора и то приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу.

У вршењу инспекцијског надзора, грађевински инспектор је овлашћен да уђе на градилиште и објекте у изградњи, да тражи исправе у циљу идентификације лица, да узима изјаве од одговорних лица, фотографише или сачини видео снимак градилишта или објекта, као и да предузима друге радње везане за инспекцијски надзор, у циљу утврђивања чињеничног стања.

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да уђе без одлуке суда и без претходне најаве на градилиште и у посебни физички део зграде у којем се изводе радови за које је по овом закону предвиђен инспекцијски надзор, када постоје разлози за неодложно поступање или оправдана бојазан да би обавештење умањило остварење циља инспекцијског надзора или када то налаже заштита јавног интереса, односно отклањање опасности по живот или здравље људи, имовину, права и интересе запослених и других радно ангажованих лица, привреду, животну средину, биљни или животињски свет, комунални ред или безбедност, као и када постоји основана сумња да се извођењем радова врши кривично дело бесправне градње, с тим што се разлози за изостављање обавештења наводе у налогу за инспекцијски надзор.

Грађевински инспектор је дужан да пружа стручну помоћ у вршењу поверених послова у области инспекцијског надзора и да даје стручна објашњења, да предузима превентивне мере, укључујући да обавештава субјекта инспекцијског надзора у вези са обавезама из прописа, указује субјекту инспекцијског надзора на могуће забрањене, односно штетне последице његовог понашања, опомене субјекта инспекцијског надзора на потребу отклањања узрока незаконитости које могу настати у будућности, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно.

Грађевински инспектор је дужан да по налогу старешине обавља и друге ванредне послове у складу са Законом и другим позитивним прописима и Одлукама.

ЦИЉЕВИ

Општи циљ овог Плана је смањење броја нелегалних објеката, успостављање контроле над применом одредби Закона о планирању и изградњи, превентивни и саветодавни рад на терену, као и поштовање стандарда и норматива у грађевинарству, као и сви други послови и задаци у смислу превентивног деловања и помоћи странкама.

СПРОВОЂЕЊЕ ИНСПЕКЦИЈСКИХ НАДЗОРА И СЛУЖБЕНИХ КОНТРОЛА

Инспекцијски надзори и службене контроле ће се спроводити употребом расположивих људских (1 грађевински инспектор) и материјалних ресурса (делимична опрема прописана Правилником о легитимацији и опреми урбанистичког и грађевинског инспектора) у складу са прописаним законским актима који су темељ за поступање грађевинске инспекције. Приликом инспекцијског надзора и службених контрола, грађевински инспектор дужан је придржавати се релевантних процедура уз обавезно коришћење контролних листа (након сачињавања истих од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС)

КООРДИНИРАНИ ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

Свеобухватност и делотворност инспекцијског надзора и избегавања преклапања и непотребног понављања инспекцијског надзора обезбеђује се кроз међусобну сарадњу у утврђивању програма рада и сарадњу у поступку вршења самосталног или заједничког инспекцијског надзора.

Сарадња у поступку вршења инспекцијског надзора остварује се нарочито: ако је одређена област или питање предмет инспекцијског надзора више инспекција; када је потребно да више инспекција истовремено врше инспекцијски надзор према истом субјекту (заједнички инспекцијски надзор); ради спречавања или отклањања непосредне опасности по живот и здравље људи, имовину веће вредности, животну средину или биљни или животињски свет; ради спречавања обављања делатности и вршења активности нерегистрованих субјеката; када се оцени да се надзор на тај начин може извршити брже и са што мање трошкова и губитка времена за надзираног субјекта и инспекторе.

Заједнички инспекцијски надзор врши се: ради спречавања или отклањања непосредне опасности по живот и здравље људи, имовину веће вредности, животну средину или биљни или животињски свет; кад је ризик код надзираног субјекта висок или критичан; ради предузимања хитних мера које не трпе одлагање; због сложености инспекцијског надзора или значаја спречавања или отклањања незаконитости, односно штетних последица; када се тиме добија на брзини надзора, уштеди трошкова и смањењу губитка времена надзираног субјекта и инспектора; ради провере представке која је у делокругу две или више инспекција; ради спречавања обављања делатности и вршења активности нерегистрованих субјеката која је у делокругу две или више инспекција.

ПЛАНИРАЊЕ ИНСПЕКЦИЈСКИХ НАДЗОРА И СЛУЖБЕНИХ КОНТРОЛА

При изради овог Плана водило се рачуна о заштити јавног интереса, безбедности објеката, отклањању опасности по живот и здравље људи као и обавезном поступању грађевинског инспектора прописаним Законом о планирању и изградњи

ПРОПИСИ ПО КОЈИМА ПОСТУПА ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА

1. Закон о инспекцијском надзору
2. Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима
3. Закон о планирању и изградњи
4. Закон о становању и одржавању зграда
5. Кривични законик
6. Закон о привредним преступима
7. Закон о прекршајима
8. Правилници који су донети на основу наведених закона
9. Одлука о мањим монтажним објектима

МЕСЕЧНИ ПЛАН РАДА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ЗА 2026. ГОДИНУ

Вршење инспекцијског надзора од стране грађевинске инспекције не зависи од доба године (због временских прилика и напретка у технологији грађења, радови на градилиштима се изводе у току целе године) али зависи од других чинилаца: издатим

грађевинским дозволама и пријавама радова, динамиком извођења радова, обезбеђеним финансијским средствима, евентуалним елементарним непогодама, тако да се не могу унапред идентификовати субјекти код којих ће се вршити инспекцијски надзор. По извршеној идентификацији субјекта приступа се спровођењу инспекцијског надзора.

ПОСЛОВНИ ПРОЦЕС

По Закону о планирању и изградњи, обавеза грађевинске инспекције је да превентивно делује на терену и канцеларији на саветодавном плану. Превентивно деловање подразумева редовну канцеларијску и теренску активност којима се субјекти упозоравају и едукују како да поступају у складу са Законом. Нарочито је акценат дат на саветодавном раду са субјектима како би се повећао квалитет и ефикасност грађевинских радова и предупредили други облици санкција. За обављање саветодавног рада са субјектима предвиђен је термин сваког радног дана од 08,00-10,00 сати, као и термини током радног дана, када грађевинска инспекција није на терену.

Табеларни приказ активности грађевинског инспектора:

| Пословни процес | Облик инспекцијског надзора | Врста инспекцијског надзора |
|---|-------------------------------|--|
| Вршење инспекцијског надзора приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља | - теренски - канцеларијски | -редован -ванредан -контролни -допунски |
| Вршење инспекцијског надзора приликом добијања обавештења од надлежног органа о завршетку објекта у конструктивном смислу | - теренски - канцеларијски | -редован -ванредан -контролни -допунски |
| Вршење инспекцијског надзора активних градилишта | - теренски - канцеларијски | -редован -ванредан -контролни -допунски |
| Вршење инспекцијског надзора по пријавама странака | - теренски - канцеларијски | -редован -ванредан -контролни -допунски |

У зависности од инспекцијског налаза, грађевински инспектор донеће одговарајућа решења или друго писмено, односно поднети одговарајуће пријаве.

АКТИВНОСТИ ПРЕВЕНТИВНОГ ДЕЛОВАЊА

Грађевински инспектор ће приликом сваке контроле обавештавати субјекте инспекцијског надзора у вези са обавезама из Закона и прописа, указивати на могуће забрањене, односно, штетне последице њиховог понашања, опомињати субјекте инспекцијског надзора на потребу отклањања узрока незаконитости које могу настати у будућности.

ПРОЦЕНА РИЗИКА У НАДЗОРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

а) Критичан ризик - у случајевима грађења објеката без грађевинске дозволе;

б) Висок ризик - у случајевима грађења објеката без грађевинске дозволе и грађења објеката и извођења радова без решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи и рушењу објеката без дозволе за рушење у и случајевима настављања радова након доношења решења о обустави грађења,

в) Средњи ризик – грађење објеката и извођења радова без решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи и рушење објеката без дозволе за рушење,

г) Низак ризик – одржавање објеката са већим оштећењима и коришћење објеката без употребне дозволе,

д) Незнатан ризик – одржавање објеката са незнатним оштећењима.

Критеријуми и начин утврђивања ризика садржан је у контролним листама које користи грађевинска инспекција Општинске управе општине Варварин које су објављене на сајту општине Варварин www.varvarin.ls.gov.rs

УЧЕСТАЛОСТ ВРШЕЊА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

Овај сегмент инспекцијског надзора дефинисан је посебни законом, Законом о планирању и изградњи (члан 175. став 3.) кроз обавезу грађевинског инспектора да је у вршењу инспекцијског надзора дужан да обавзно изврши најмање два инспекцијска надзора и то приликом добијања обавештења надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу, што не значи да грађевински инспектор неће према расположивом времену и могућностима, моћи да изврши и више од ова два обавезна инспекцијска надзора.

ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Годишњи план рада инспектора за 2026. годину редовно ће се анализирати, ажурирати и допуњавати.

Годишњи план рада инспектора за 2026. годину након усвајања на начин прописан Законом о инспекцијском надзору биће објављен на интернет страници - сајту општине www.varvarin.ls.gov.rs

Грађевински инспектор
Силвана Милић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРУ
СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

Београд, Немањина 22 – 26

Одељење републичке грађевинске инспекције
Број: 000046202 2026 14810 009 003 020 092

Датум: 09.01.2026. године

- Општина Варварин –

Одељење за општу управу, заједничке послове и инспекцијски надзор
Одсек за инспекцијски надзор– грађевинска инспекција

37260 Варварин
улица Марина Мариновића број 38

У складу са Законом о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) и члану 10. Закона о инспекцијском надзору ("Службени гласник РС" бр. 36/2015, 44/2018- др. закон и 95/2018), Сектор за инспекцијски надзор, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, даје позитивно мишљење на предлог Плана инспекцијског надзора за 2026. годину, Грађевинској инспекцији, Општине Варварин.

РЕПУБЛИЧКИ ГРАЂЕВИНСКИ
ИНСПЕКТОР

Јелена Ерац
Јелена Ерац дипл.инж.арх.

Доставити :

- насловљеном,
- архиви