

**ГОДИШЊИ ПЛАН ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА
ОДЕЉЕЊА ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ОПШТИНЕ АПАТИН
- ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА - У 2026. ГОДИНИ**

Овај документ налаже чл. 10. Закона о инспекцијском надзору ("Сл. гласник РС" бр. 95/2018) и представља план рада грађевинске инспекције у спровођењу инспекцијског надзора и службених контрола на подручју Општине Апатин (МЗ Апатин, МЗ Купусина, МЗ Пригревица, МЗ Свилојево и МЗ Сонта) у наредној 2026. години. План је донет на основу чл. 8. истог Закона који прописује да се на основу утврђеног стања и процене ризика припрема план инспекцијског надзора.

ОПШТИ ПОДАЦИ

• **Број инспектора:** Послове надзора из надлежности грађевинске инспекције у 2026. години обављаће један општински грађевински инспектор са високом стручном спремом.

• **Послови инспектора:** Грађевински инспектор обавља послове управног надзора над применом одредаба Закона о планирању и изградњи и других прописа донетих на основу Закона којима се уређују питања од значаја за изградњу објеката, за објекте за које одобрење за изградњу издаје општина.

Грађевински инспектор је самосталан у раду и у поступку вршења инспекцијског надзора утврђује чињенична стања и доноси одговарајући акта.

ПРОПИСИ ПО КОЈИМА ПОСТУПА ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА

1. Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
2. Закон о инспекцијском надзору ("Сл. гласник РС", бр. 36/2015, 44/2018 – др. закони 95/2018)
3. Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Сл. гласник РС", бр. 91/2025)
4. Закон о становању и одржавању стамбених зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020 - др. закон)
5. Закон о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр. бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС)
6. Правилник о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Сл.гласник РС", бр. 87/2023)
7. Правилник о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 85/2015 и 96/2023)
8. Правилник о садржини и начину вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023)
9. Правилник о изгледу, садржини и месту постављања градилишне табле ("Сл. гласник РС", бр. 97/2023)

10. Правилник о поступку доношења и садржини програма уклањања објеката ("Сл. гласник РС", број 27/2017)
11. Правилник о поступку спровођења објектионе процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр. 96/2023).

ЦИЉЕВИ

Општи циљ овог Плана је смањење броја нелегалних објеката и успостављање контроле над применом одредби Закона о планирању и изградњи као и поштовање стандарда и норматива у грађевинарству.

Специфични циљ ефикасног спровођења инспекцијског надзора ће се реализовати кроз континуирано праћење простора, заједничке акције грађевинске инспекције са обиласком терена, обуку инспектора као и коришћење писаних процедура, инструкција и упутстава које су саставили надлежни органи.

Остали циљеви општинске грађевинске инспекције изражени у мерљивим ефектима су:

- повећан укупан број инспекцијских надзора за 5% у односу на 2025. годину
- повећан број службених саветодавних посета за 5% у односу на 2025.годину
- вршити перманентно уклањање објеката у складу са Програмом за уклањање рушивих објеката и предвиђеним средствима у буџету.

СПРОВОЂЕЊЕ ИНСПЕКЦИЈСКИХ НАДЗОРА И СЛУЖБЕНИХ КОНТРОЛА

Инспекцијски надзори и службене контроле ће се спроводити употребом расположивих људских и материјалних ресурса.

Опрема за спровођење инспекцијских надзора прописана је Правилником о легитимацији и опреми урбанистичког и грађевинског инспектора, у складу са прописаним законским актима који су темељ за поступање грађевинске инспекције.

ЉУДСКИ И МАТЕРИЈАЛНИ РЕСУРСИ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

Руководилац инспекције	
Инспектора	1
Службени аутомобил	1

Закон о планирању и изградњи обавезује грађевинску инспекцију да по свакој издатој грађевинској дозволи изврши минимално два инспекцијска надзора један након добијања обавештења о завршетку темеља и други након завршетка конструкције.

Приликом инспекцијског надзора и службених контрола, грађевински инспектор је дужан придржавати се релевантних процедура и да се при томе обавезно користи контролним листама Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, које су доступне за употребу са званичног општинског сајта.

НУМЕРИЧКИ ПРЕГЛЕД ЗАШТИЂЕНИХ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА НАДЗОР („ПГР Апатина“, бр. 011-7/2016- I, март 2016.)

Заштићена културна и природна добра	Број и врста заштићеног добра
Заштићена културна добра и заштићена околина	- 45 споменика културе; - 3 културна добра индустријског наслеђа;

	- 2 споменика старије историје; - 4 споменика НОБ-а: - 1 просторна културно-историјска целина - Рибарски и пиварски крај; - 8 локалитета археолошког наслеђа;
Контрола објекта од значаја за АП Војводину и Републику у оквиру делокруга утврђеног законом као и контрола осталих објекта по члану 133. и члану 145 Закона о планирању и изградњи	2 заштићена природна добра: - део СРП „Горње Подунавље“ заштићен Уредбом о заштити СРП „Горње Подунавље“ (Сл.гласник РС“ бр. 107/09) у Апатину у блоку бр. 16; - Споменик природе „Гинко у Апатину“ је под заштитом I. категорије, у блоку бр. 52 у кругу Апатинске пиваре;

Овде је дефинисан број заштићених природних и културних добара али је број вршења надзора различит у зависности од величине заштићеног добра. Обавеза грађевинске инспекције је редовни обилазак, да би се сачувала од девастације заштићена природна и културна добра.

ПЛАНИРАЊЕ ИНСПЕКЦИЈСКИХ НАДЗОРА И СЛУЖБЕНИХ КОНТРОЛА

При изради Плана рада грађевинске инспекције у спровођењу инспекцијског надзора и службених контрола на подручју Општине Апатин за 2026. годину водило се рачуна о заштити јавног интереса, безбедности објекта, отклањању опасности по живот и здравље људи као и обавезном поступању грађевинских инспектора прописаним Законом о планирању и изградњи.

ГОДИШЊИ ПЛАН РАДА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ЗА 2026. ГОДИНУ

Вршење инспекцијског надзора од стране грађевинске инспекције, због временских прилика и напретка у технологији грађења, радови на градилиштима се изводе у току целе године не зависи од доба године али зависи од других чинилаца као што су: издате грађевинске дозволе и пријаве радова, динамика извођења радова, обезбеђена финансијска средства, евентуалне елементарне непогоде, што занчи да се не могу унапред идентификовати субјекти код којих ће се вршити инспекцијски надзор.

У зависности од инспекцијског налаза, грађевински инспектор ће донети одговарајућа решења и поднети одговарајуће пријаве.

ПРОЦЕНА РИЗИКА У ПОСЛОВИМА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

Процена ризика у Годишњем плану инспекцијског надзора за 2026. годину Одељења за инспекцијске послове – Грађевинска инспекција, вршена је на основу анализе стања у досадашњем дугогодишњем вршењу инспекцијског надзора као и на основу информација добијених података од других инспекција, других овлашћених органа и организација.

МОДЕЛ МАТРИЦЕ РИЗИКА:

Вероватноћа настанка штетних последица / Тежина штетних последица	Незнатна	Ниска	Средња	Висока	Критична	Број бодова
Критична	5	10	15	15	20	25

Висока	4	8	12	16	18	15-24
Средња	3	6	9	12	15	5-14
Ниска	2	4	6	8	10	3-4
Незнатна	1	2	3	4	5	1-2

ПРОЦЕЊЕНЕ АКТИВНОСТИ СА СТЕПЕНОМ РИЗИКА

а) **Критичан ризик** – у случајевима грађења објеката и извођења грађевинских радова 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; реконструкција и адаптација објеката узаштићеним природним и културним добрима као и њиховој заштићеној околини.

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; контрола монтажних објеката;

д) **Незнатан ризик** – одржавање објеката са незнатним оштећењима; употребне дозволе.

Критеријуми и начин утврђивања ризика садржан је у контролним листама које користи грађевинска инспекција Општинске управе општине Апатин које су објављене на сајту Општине Апатин <http://www.soapatin.org/gradjevinska-inspekcija>

УЧЕСТАЛОСТ ВРШЕЊА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

Овај сегмент инспекцијског надзора дефинисан је посебним законом, Законом о планирању и изградњи (члан 175. став 3.) кроз обавезу грађевинског инспектора да је у вршењу инспекцијског надзора дужан да обавезно изврши 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 моћи да изврши и више од ова два обавезна инспекцијска надзора. Учесталост надзора у складу са расподелом посматраних објеката по степену ризичности према правилницима о посебним елементима процене ризика или на основу устаљене праксе:

- уколико је степен ризика критичан, планирају се 4 и више инспекцијских надзора у току године;
- уколико је степен ризика висок, планирају се 3 и више инспекцијских надзора у току године;
- уколико је средњи степен ризика, планирају се 2 инспекцијски надзор у току године;
- уколико је степен ризика низак, планирају се 1 инспекцијска надзора у току године.

Код редовних надзора по издатим решењима по члану 145. планирано време вршења надзора је променљиво у зависности од карактеристика објеката обзиром да се код реконструкција објеката дешава да укупно време за надзор буде дужи од планираног.

**ПРИКАЗ АКТИВНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ПО ОБЛИКУ И ВРСТИ
ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА:**

Врста инспекцијског надзора:

- редован
- ванредан
- контролни
- допунски.

Облик инсп. надзора:

- теренски
- канцеларијски.

Пословни процес:

- вршење инспекцијског надзора приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави радова
- вршење инспекцијског надзора приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља
- вршење инспекцијског надзора приликом добијања обавештења од надлежног органа о завршетку објекта у конструктивном смислу
- вршење инспекцијског надзора активних градилишта
- вршење инспекцијског надзора приликом добијања обавештења од надлежног органа о издавању употребне дозволе
- вршење инспекцијског надзора по пријавама странака
- вршење инспекцијског надзора по службеној дужности код бесправне градње
- вршење инспекцијског надзора према општинској Одлуци о постављању мањих монтажних објеката на територији општине Апатин.

ТАБЕЛА РЕДОВНИХ ИНСПЕКЦИЈСКИХ НАДЗОРА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

Предмет инспекцијског надзора	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XI I
Надзор по издатој грађевинској дозволи	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Надзор по обавештењу о завршетку темеља	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Надзор по обавештењу о завршетку конструкције објекта	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Праћење градилишта	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Надзор по издатом решењу по чл. 145. ЗПИ	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Заједнички инспекцијски надзори са другим инспекцијама (инспекција рада,		*		*		*		*		*		*

инспекција за заштиту животне средине, саобраћајна инспекција за путеве, комунална инспекција)												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ПРЕГЛЕД СУБЈЕКТА КОЈИ ЋЕ БИТИ ОБАВЕШТЕНИ О ИНСП. НАДЗОРУ

Врста	Активности	Период обављања	Учесталост
Контрола објеката за које је издата грађевинска дозвола а који нису одређени у члану 133. Закона о планирању и изградњи	Контрола градилишта у складу са ЗПИ	Током целе године	Мин. 2 пута
Контрола објеката за које је издато решење о одобрењу извођења радова по члану 145 Закона о планирању и изградњи	Контрола градилишта у складу са ЗПИ	Током целе године	1

ПРЕГЛЕД АКТИВНОСТИ ПРИ КОЈИМА СУБЈЕКТИ НЕЋЕ БИТИ ОБАВЕШТАВАНИ ЗБОГ ОПРАВДАНЕ БОЈАЗАНИ ДА БИ ОБАВЕШТЕЊЕ УМАЊИЛО ОСТВАРЕЊЕ ЦИЉА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

Активности	Период обављања
Поступање при бесправној градњи на територијама заштићених природних и културних добара	Јануар - децембар

АКТИВНОСТИ ПРЕВЕНТИВНОГ ДЕЛОВАЊА

Грађевински инспектори ће, приликом сваке контроле, обавештавати субјекте инспекцијског надзора у вези са обавезама из прописа, указивати субјектима инспекцијског надзора на могуће забрањене, односно штетне последице његовог понашања, опомињати субјекта инспекцијског надзора на потребу отклањања узрока незаконитости које могу настати у будућности, као и предузимати мере из своје надлежности, у складу са Законом.

На интернет страници општине Апатин као и у средствима јавног информисања ће бити редовно објављивана сви релевантна обавештења која ће омогућити благовремено упознавање јавности са поступцима озакоњења нелегално изграђених објеката као и све друго везано за унапређење послова грађевинске инспекције и односа са становништвом и привредом.

ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ И ВРШЕЊА АКТИВНОСТИ НЕРЕГИСТРОВАНИХ СУБЈЕКТА

1.	Редовна контрола терена
2.	Праћење информација путем медија и друштвених мрежа.

ОСТАЛИ ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВИ

Годишњи план рада спроводи се кроз оперативне (полугодишње, тромесечне и месечне) планове инспекцијског надзора, како је Законом о инспекцијском надзору и у

складу са овим планом прописано, односно предвиђено. Овим планом планира се реализација ових планова у 2026. години а исто тако и израда потребних извештаја о раду, у складу са законом и налозима овлашћених лица у Општинској управи Општине Апатин.

У оквиру редовног обављања послова ове инспекције неопходно се планира и време за израду извештаја о раду за 2026. годину.

Праћењем промена у простору наше ЈЛС на законом прописан начин а након доношења Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима, у обавези смо да МГСИ обавештавамо сваких 7 (седам) дана о евентуалној промени чињеничног стања на терену.

План рада грађевинске инспекције за 2026. годину биће након усвајања објављен на интернет страници-сајту општине Апатин. (www.soapatin.org) на начин прописан Законом о инспекцијском надзору.

ПРЕДЛОЗИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ РАДА

Редовна размена искустава између инспекција и других државних институција – унапређење рада инспектора

- сарадња грађевинског инспектора са судским органима, тужилаштвом, полицијом, покрајинским инспекторима, јавно комуналним и јавним фирмама;
- унапређење рада инспектора: неопходно је прописати обавезну обуку инспектора ради ефикаснијег рада на терену, како би се ускладио инспекцијски надзор у складу са Законом о инспекцијском надзору и квалитетне примене нових института и решења.

Обезбеђивање неопходних средстава за рад инспекције на терену

- увођење јединственог информационог система за инспекције.

ЗАВРШНА НАПОМЕНА

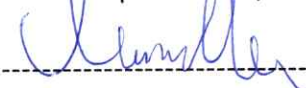
Општинска управа општине Апатин задржава право измене и допуне Годишњег плана инспекцијског надзора за 2026. годину.

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

Обрадила:

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР

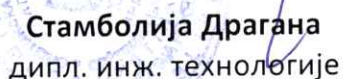
сл.лег.бр.112-124/2017-IV



Милешевић Снежана

дипл. инж. архитектуре

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ**



Стамболија Драгана
дипл. инж. технологије

