

ОПШТИНСКА УПРАВА ПРИБОЈ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАЂЕВИНАРСТВО, КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
-ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА-

ПЛАН РАДА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ЗА 2026. ГОДИНУ

План рада грађевинске инспекције у спровођењу инспекцијског надзора и службених контрола на подручју Општине Прибој за 2026. годину донет је на основу чл. 10. Закона о инспекцијском надзору ("Сл. Гласник РС " бр. 36/15, 44/18-други закон и 95/18).

ПРОПИСИ ПО КОЈИМА ПОСТУПА ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА:

- 1) Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09 , 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 43/13-УС ,50/13-УС, 98/13-Ус , 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- 2) Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ број 104/2016 и 9/2020-други закон);
- 3) Закон о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“ број 36/15, 44/18-други закон и 95/18);
- 4) Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС“ број 91/2025);
- 5) Закон о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење);
- 6) Закон о прекршајима („Службени гласник РС“ број 65/2013, 13/2016, 98/2016-одлука УС, 91/2019 и 91/2019-други закон);
- 7) Кривични законик („Службени гласник РС“ број 85/2005, 88/2005 – исправка, 107/2005 – исправка, 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 и 35/2019);
- 8) Закон о привредним преступима („Службени лист СФРЈ“ број 4/77, 36/77 – исправка, 14/85, 10/86 – пречишћен текст, 74/87, 57/89 и 3/90, „Службени лист СРЈ“ број 27/92, 16/93, 31/93, 41/93, 50/93, 24/94, 28/96 и 64/2001, („Службени гласник РС“ број 101/2005 – други закон);
- 9) Правилници донети на основу наведених закона.
- 10) Одлука о постављању мањих монтажних објеката привременог карактера на површинама јавне намене („Сл. лист општине Прибој“, број 2/10, 6/11 и 4/18)

ПОСЛОВИ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

Закон о планирању и изградњи

Послови надзора над спровођењем одредаба овог закона обухватају вршење надзора:

- 1) над привредним друштвом, односно другим правним лицем или предузетником које гради објекат, односно лицем које врши стручни надзор, односно лицима која обављају поједине послове на грађењу објектата, испуњавају прописане услове;
- 2) да ли 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;
- 3) да ли је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;
- 4) да ли 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;
- 5) да ли је градилиште обележено на прописан начин;
- 6) да ли су извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;
- 7) да ли је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних објектата, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;
- 8) да ли на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;
- 9) да ли извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције на прописани начин;

- 10) да ли се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;
- 11) да ли је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;
- 12) да ли је за објекат који се користи издата употребна дозвола;
- 13) да ли се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;
- 14) да ли обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона;
- 15) да врши надзор над коришћењем објекта 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;
- 16) да обавезно изврши два инспекцијска надзора и то приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу;
- 17) 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.

Закон о становању и одржавању зграда

Послови надзора над спровођењем одредаба овог закона обухватају вршење надзора:

- 1) да се проверава да ли се зграда и њени делови користе у складу са својом наменом;
- 2) да се проверава да ли се коришћењем зграде доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност зграде и имовине, саобраћаја, околине и животне средине;
- 3) да се проверава да ли се зграда одржава у складу са програмом одржавања;
- 4) да се проверава да ли на изграђеној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност њеног коришћења и околине;
- 5) да се проверава да ли се у посебном делу зграде у којој се обавља пословна делатност, та делатност обавља на начин којим се угрожава безбедност зграде и грађана, наноси штета згради и ометају други корисници у мирном коришћењу станова;
- 6) да се проверава да ли је власник посебног дела зграде омогућио обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјалних добара.

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 је планирање мера и активности за превентивно деловање грађевинске инспекције.

Мере и активности за остварење циљева годишњег плана инспекцијског надзора:

- 1) непосредна примена закона и других прописа;
- 2) обилазак терена, бар једном недељно, ради уочавања нелегалне изградње или праћења активности на изградњи која се врши по издатој грађевинској дозволи, ради планирања даљих активности;
- 3) писмено обавештавање инвеститора, непосредно по издавању грађевинске дозволе, о обавезама како би се изградња вршила у складу са законом и прописима донетим на основу закона;
- 4) упућивање дописа са препорукама инвеститорима код којих је уочено да врше изградњу на основу грађевинске дозволе, а своје поступање нису сасвим ускладили са законом, уз изрицање мера које надзирани субјект треба да предузме како би се обезбедило законито поступање;
- 5) вршење процене ризика за сваки конкретан случај, по упућеној представи грађана, ради смањења броја ванредних инспекцијских контрола;
- 6) друге активности од значаја за планирање и вршење инспекцијског надзора.

СПРОВОЂЕЊЕ ИНСПЕКЦИЈСКИХ НАДЗОРА И СЛУЖБЕНИХ КОНТРОЛА

Инспекцијски надзори и службене контроле ће се спроводити употребом расположивих људских (1 грађевински инспектор) и материјалних ресурса (од опреме постоји само дигитална камера) , а која је 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 се придржава релевантних процедура уз обавезно коришћење контролних листа, када је то Законом предвиђено.

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 грађевинских инспектора прописаним Законом о планирању и изградњи.

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 упалед идентификовати субјекти код којих ће се вршити инспекцијски надзор.

Пословни процес	Облик инспекцијског надзора	Врста инспекцијског надзора
Вршење инспекцијског надзора приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави радова	-теренски -канцеларијски	-редован -ванредан -контролни -допунски
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 приликом добијања обавештења од надлежног органа о издавању употребне дозволе	-теренски -канцеларијски	-редован -ванредан -контролни -допунски
Вршење инспекцијског надзора по пријавама странака	-теренски -канцеларијски	-редован -ванредан -контролни -допунски
Вршење инспекцијског надзора по службеној дужности код	-теренски	-ванредан -контролни

бесправне градње	-канцеларијски	-допунски
Вршење инспекцијског надзора у стамбеним зградама по Закону о становању и одржавању зграда	-теренски -канцеларијски	-редован -ванредан -контролни -допунски
Вршење инспекцијског надзора према Одлуци о постављању мањих монтажних објеката на територији Општине Прибој	-теренски -канцеларијски	-редован -ванредан -контролни -допунски

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

ПРОЦЕНА РИЗИКА У ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ – ОБЛАСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

*Степен ризика је детаљно приказан у контролним листама које користи Област грађевинске инспекције Општинске управе општине Прибој
(<http://priboj.rs/servis-gradjana/inspekcijski-nadzor/kontrolne-liste-inspekcija>)*

				Критичан ризик
				Висок ризик
				Средњи ризик
				Низак ризик
				Незнатан ризик
1	2	3	4	

ЛЕГЕНДА	
1	Одржавање објеката, употребне дозволе
2	Рушење објеката без дозволе за рушење
3	Грађење објеката или извођење радова без решења којима се одобрава грађење или извођење радова

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 код бесправне градње.

Грађевински инспектор,

Гордана Перовић с.с.и.г.