

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ СЛУЖБЕ
ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА



ПЛАН ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА
ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
ЗА 2026 ГОДИНУ

Нови Бечеј, новембар 2025. године

УВОД

План инспекцијског надзора грађевинске инспекције за 2026. годину на територији општине Нови Бечеј, сачињен је на основу чл. 10. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“, број: 36/2015, 44/2018 - др. закон, 95/2018).

План инспекцијског надзора садржи општи приказ деловања грађевинске инспекције у 2026. години на територији општине Нови Бечеј.

Прописи на основу којих грађевинска инспекција врши надзор и поступа:

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број: 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, УС 145/14, 83/2018, 31/2019-37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
2. Закон о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“, број: 36/2015, 44/2018-др.закон и 95/2018);
3. Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС“, број 91/2025)
4. Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број: 104/2016 и 9/2020-др. закон);
5. Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број: 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС);
6. Закон о прекршајима ("Службени гласник РС", број: 65/2013, 13/2016, 98/2016 - одлука УС, 91/2019, 91/2019 - др. закон и 112/2022 - одлука УС);
7. Кривични законик ("Службени гласник РС", број: 85/2005, 88/2005 - испр., 107/2005 - испр., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016, 35/2019 и 94/2024)
8. Закон о привредним преступима ("Службени лист СФРЈ", број: 4/1977, 36/1977 - испр., 14/1985, 10/1986 (пречишћен текст), 74/1987, 57/1989 и 3/1990 и "Службени лист СФРЈ", број: 27/1992, 16/1993, 31/1993, 41/1993, 50/1993, 24/1994, 28/1996 и 64/2001 и "Службени гласник РС", број: 101/2005 - др. закон);
9. Правилници и уредбе донете на основу горе побројаних закона.

ПОСЛОВИ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

Закон о планирању и изградњи

Послови инспекцијског надзора над спровођењем одредаба овог закона обухватају вршење надзора :

1. над привредним друштвом, односно другим правним лицем или предузетником који гради објекат, односно лицем које врши стручни надзор, односно лицима који обављају поједине послове на грађењу објеката - да ли испуњавају прописане услове;
1. да ли је за објекат који се гради, односно за извођење радова издата грађевинска дозвола односно издато решење из члана 145. овог закона и потврђена пријава о почетку грађења,
2. да је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;
3. 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;
4. да је градилиште обележено на прописан начин;

5. да ли су извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;
6. да ли је извођач предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;
7. да или на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;
8. да ли извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције на прописан начин;
9. да ли се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;
10. да ли је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;
11. да ли је за објекат који се користи донета употребна дозвола;
12. да ли се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;
13. да врши надзор над коришћењем објекта и да предузима мере уколико 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;
14. да обавезно изврши два инспекцијска надзора и то приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу;
15. да пружа стручну помоћу 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.
16. обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона;

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 проверава да ли се коришћењем зграде доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност зграде и имовине, саобраћаја, околине и животне средине;
3. да провери да ли се зграда одржава у складу са програмом одржавања;
4. да се проверава да ли на изграђеној згради постје 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 материјална добра.

Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима

1. Појачан инспекцијски надзор у циљу спречавања нелегалне градње.

ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ И МАТЕРИЈАЛНИ РЕСУРСИ

Грађевинска инспекција по организационој структури Општинске управе Нови Бечеј припада Одељењу за инспекцијске службе и броји једног грађевинског инспектора који поседује одговарајући степен образовања одређен Законом о планирању и изградњи и положен испит за грађевинског инспектора.

Грађевинском инспектору је на располагању једно возило које заједнички користе и четири инспектора из других инспекција.

ТЕРИТОРИЈАЛНА НАДЛЕЖНОСТ

Грађевински инспектор врши надзор над територијом целе Општине Нови Бечеј која обухвата четири насељена места: Нови Бечеј, Ново Милошево, Кумане и Бочар. Површина општине износи 60.860 ха.

ЦИЉЕВИ КОЈЕ ИНСПЕКЦИЈА ТЕЖИ ДА ОСТВАРИ У ПЛАНИРАНОМ ПЕРИОДУ

Основни циљ плана је сагледавање свих активности, повећање ефикасности рада и транспарентности рада грађевинског инспектора који ће условити смањење бесправне изградње и поштовање планских аката и законских прописа.

Поред основног циља, остали циљеви доношења Плана инспекцијског надзора су приказивање општих задатака и послова које ће на територији Општине Нови Бечеј обављати грађевински инспектор у 2026. години и начин на који ће своје надлежности у складу са важећим законима грађевински инспектор имплементирати приликом праћења стања из области грађевинарства на територији читаве општине, а све у циљу превентивног деловања инспекције за спречавање обављања делатности и вршења активности нерегистрованих субјеката.

ПРИКАЗ ПЛАНА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ЗА 2026. год.

Приликом вршења инспекцијског надзора бесправне изградње, грађевински инспектор није у обавези да обавести надзираног субјекта, док се за вршење контроле објеката за које је издата грађевинска дозвола, односно решење по члану 145. надзирани субјект обавештава о планираној контроли. Када се контрола врши по представкама грађана, надзирани субјект се обавештава у складу са предметом контроле.

редн и број	специфични циљеви	задатак-активност	рок за извршење	степен ризика	индикатори резултата
	циљ инспекцијског надзора	активности за постизање специфичних циљева и задаци грађевинске инспекције	рок за извршавање задатка		показатељи резултата рада
1.	спровођење закона о планирању и изградњи	контроле незаконите изградње, затварање градилишта, преглед изведених темеља, преглед изведеног конструктивног система објекта, контрола по издатој грађевинској дозволи и пријави радова, контрола по члану 145. контрола употребне дозволе, контрола уклањања објекта, контрола стања објекта, контрола извођача радова, пружање стручне помоћи и саветодавне посете. подношење кривичних и прекршајних пријава	континуирано по потреби током читаве године преглед изведених темеља и конструктивног система објекта-током читаве године на основу обавештења од стране извођача радова путем ЦЕОП-а	средњи до висок	број донетих записника, решења, прекршајних и кривичних пријава
2.	спровођење закона о посебним условима за евидентирање и упис права својине на непокретностима	појачан рад инспекције - инспекцијски надзор на терену и у службеним просторијама (увид у акте и евиденције надлежних органа), сарадња са другим инспекцијама и правосудним органима	континуирано током читаве године	висок до критичан	број донетих решења, број сачињених записника, решења о дозволи извршења, број предлога за покретање прекршаја
3.	спровођење закона о становању и одржавању зграда	провера: -да ли се стамбена зграда одржава у складу са Програмом одржавања; -да ли на изграђеној стамбеној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност коришћења; -да ли се коришћењем зграде доводи у опасност живот и	континуирано током читаве године као и по добитој пријави	средњи	број донетих решења, записника, прекршајних налога

		<p>здравље људи;</p> <p>-да ли се зграда и њени делови користе у складу са наменом;</p> <p>-да ли власник посебног дела зграде омогућава обављање радова у мери која је неопходна за отклањање опасности</p>			
4.	спровођење правилника о начину затварања и обележавања затвореног градилишта	<p>-контрола терена и активна провера грађевинских радова који се изводе на територији општине Нови Бечеј;</p> <p>-доношење решења о уклањању и решења о затварању градилишта</p> <p>-прибијање решења на месту градње, печатење машина</p>	континуирано током читаве године	висок до критичан	број донетих решења, записника, кривичних налога
5.	спровођење правилника о поступку доношења и садржини програма уклањања објекта	сачињавање плана и програма уклањања објекта	квартално		број донетих планова и програма уклањања на годишњем нивоу
6.	спровођење инспекцијског надзора и усклађивање рада инспектора у складу са прописима	праћење промене законских прописа, израда месечног, тромесечног и шестомесечног извештаја о раду	континуирано		поштовање и примена законских рокова
7.	обрада и анализа података о обављеном инспекцијском надзору	евиденција броја донетих записника, решења и других аката	континуирано по потреби		месечна, тромесечна, шестомесечна и годишња анализа података на нивоу одељења
8.	обука, оспособљавање, семинари, едукације у вршењу инспекцијског надзора и примена прописа из области грађевинарства	припрема и планирање, упућивање, оспособљавање инспектора из области инспекцијског надзора	континуирано по потреби		праћење иновација, норми и стандарда рада у области инспекцијског надзора и грађевинарства
9.	припрема и извршавање осталих редовних послова у оквиру инспекцијског надзора	отварање предмета, праћење рокова извршења и друге техничке припреме	континуирано по потреби током читаве године		број новоотворених предмета, прекршајних налога и кривичних

					пријава
10.	превентивно деловање инспекције	-благовремено информисање јавности: -објављивање важећих прописа, планова инспекцијског надзора и контролних листа -пружање стручне и саветодавне подршке надзираном субјекту и др.; -предузимање превентивних инспекцијских надзора; -постављање информација на званични портал општине Нови Бечеј	континуирано по потреби током читаве године	утиче се на смањење ризика и штетних последица и вероватноће њеног настанка	остваривање циља инспекцијског надзора

НЕПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ У РАДУ ИНСПЕКЦИЈЕ

Осим планираних активности у раду грађевинске инспекције које се спроводи овим годишњим планом (инспекцијски надзори, едукација, састанци, контрола и извршавање управних мераи других активности) у оквиру рада грађевинске инспекције спроводе се и непланиране активности за које је такође потребно планирати време, а односе се на контакт са странкама којима се пружа стручна помоћ и саветодавна подршка, пријаве становника општине Нови Бечеј као и активности које су настале непосредним опажањем на терену.

ПРОЦЕНА РИЗИКА У ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ

Општи оквир за процену ризика постављен је Законом о инспекцијском надзору и Уредбом о заједничким елементима процене ризика у инспекцијском надзору, укључујући критеријуме за тежину и вероватноћу настанка штетних последица и прилагођавајући се појединачној области инспекцијског надзора и надлежности инспекције, као и обавезу по члану 152. став 5. Закона о планирању и изградњи, где је грађевински инспектор дужан да изврши надзор по обавештењу надлежног органа о завршетку изградње темеља, односно објекта у конструктивном смислу. Процењен ризик дат је у доњој табели.

Ниво ризика

НЕЗНАТАН РИЗИК	одржавање објекта, изградња једноставних транспарентних и зиданих ограда између суседних парцела, употребне дозволе;
НИЗАК РИЗИК	одржавање објекта, изградња једноставних транспарентних и зиданих ограда између суседних парцела, контрола изградње објекта по издатим грађевинским дозволама, контрола изградње темеља, контрола завршетка објекта у конструктивном смислу, употребне дозволе;
СРЕДЊИ РИЗИК	рушење објекта без дозволе за рушење, извођење радова без одобрења за извођење радова, настављање радова након донетог решења о

ВИСОК РИЗИК	обустави радова, забрана коришћења објекта због непосредне опасности по живот и здравље људи и околине, употребне дозволе; грађење објекта или извођење радова без решења којима се одобрава изградња или извођење радова, нерегистрована активност, уклањање објекта без дозволе за уклањање, настављање радова након донетог решења о обустави радова, забрана коришћења објекта због непосредне опасности по живот, здравље људи и околине;
КРИТИЧАН РИЗИК	грађење објекта или извођење радова без решења којима се одобрава изградња или извођење радова, нерегистрована активност;

Степен ризика је детаљно приказан у Контрол листама које користи грађевинска инспекција општине Нови Бечеј а које су прописане од старне Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије. Контрол листе су доступне свим надзираним субјектима и другим лицима на званичном сајту општине Нови Бечеј www.novibesej.rs.

На подручју општине Нови Бечеј налази се велики број објеката изграђених пре 1963. године и у време кад није било потребно прибављати одобрења за грађење а који се не користе или не одржавају, склони су паду и угрожавају безбедност, живот и здравље људи те могу изазвати штетне последице (ризична категорија објеката), па се овим годишњим планом предвиђа повећана контрола стања ових објеката ради спречавања настанка штетних последица, повећан инспекцијски надзор над овим објектима и сл.

ПРЕДЛОЗИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ РАДА ИНСПЕКЦИЈЕ

Ради ефикаснијег деловања грађевинске инспекције, како обављањем својих активности у склопу инспекцијског надзора, радом у службеним просторијама грађевинске инспекције а тако и радом на терену, потребно је на годишњем нивоу планирати и остваривати стручно усавршавање запослених, како путем додатних обука у вези примене Закона тако и додатним обукама у домену рада на рачунару и сл.

Такође примењивати на годишњем нивоу редовну размену искуства између инспекција и других државних органа ради унапређења рада инспектора, односно:

- спровести бољу сарадњу инспекцијских органа са судским органима, тужилаштвом и полицијом
- обезбеђивање присуства полицијских службеника током вршења надзора грађевинског инспектора приликом нелегалне изградње у циљу личне безбедности инспектора
- учесталије вршити консултације путем радних састанака са покрајинским и републичким инспекцијама ради ефикаснијег рада на терену и примене нових инструкција и решења.

ЗАВРШНА НАПОМЕНА

Грађевински инспектор, односно Одељење за инспекцијске службе општинске управе Нови Бечеј задржава право измена и допуна Плана рада грађевинске инспекције за 2026. годину.

Такође, план ће се редовно анализирати, ажурирати и допуњавати у складу са потребама.

Грађевински инспектор
Едита Дивковић, дипл.инж.арх.