



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕОЧИН - ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за инспекцијске послове,  
урбанизам и заштиту животне средине  
Светосавска бр.25, Беочин  
Дана: 26. новембра 2025. године  
Број: 03-354-120/2025  
Б Е О Ч И Н

ПРЕДЛОГ

## ГОДИШЊИ ПЛАН ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ЗА 2026. ГОДИНУ

### I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ ГОДИШЊЕГ ПЛАНА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

Према чл. 10 ст. 2 Закона о инспекцијском надзору („Сл.гласник РС“ број 36/2016, 44/2018-др.закон и 95/2018) грађевинска инспекција, као саставни део Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин доноси **ГОДИШЊИ ПЛАН ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ЗА 2026. ГОДИНУ**.

Годишњи план инспекцијског надзора садржи општи приказ деловања грађевинске инспекције у 2026. години које инспекција обавља као поверене послове над изградњом и употребом објеката на територији општине Беочин и кроз исти план је изражено начелно планирање рада грађевинске инспекције за 2026. годину на територији општине, стим да ће се рад инспекције детаљније разрађивати кроз оперативне тромесечне, месечне и недељне планове грађевинског инспектора (који ће се континуирано доносити током читаве године и мењати у зависности од потребе), што омогућава оптималнију расподелу и употребу свих инспекцијских ресурса.

Годишњи план инспекцијског надзора за 2026. године ће се спроводити активним теренским и канцеларијским радом грађевинске инспекције по наведеним плановима који се заснивају на утврђеном стању у области грађевинарства на територији општине Беочин, као и према процени ризика приликом вршења инспекцијског надзора у истој области.

Основни циљ доношења Годишњег плана грађевинског инспекцијског надзора за 2026. године општине Беочин је повећање ефикасности рада грађевинског инспектора, повећање контроле над нелегалном изградњом објеката, повећање транспарентности рада инспектора, као и повећање поверења становништва општине Беочин у рад и деловање грађевинске инспекције.

Годишњим планом инспекцијског надзора општине Беочин за грађевинску инспекцију, постављени су циљеви које инспекција кроз спровођење донетог Годишњег плана жели да постигне. Кроз План је одређен начин и активности које се морају предузети како би се одређени циљеви могли испунити, као и рокови за извршење задатака одређених овим планом, а поред овога дефинисани су и индикатори који показују резултате спроведених активности.

Поред основног циља доношења Годишњег плана инспекцијског надзора, остали циљеви су да се кроз исти прикажу: општи задаци и послови које ће на територији општине Беочин обављати грађевинска инспекција у 2026. године, непосредна примена важећих Закона и других важећих прописа из области грађевинарства, као и да се кроз исти прикаже на који начин ће своје надлежности у складу са важећим Законима грађевински инспектор имплементирати приликом праћења стања из области грађевинарства на читавој територији општине, а све у циљу превентивног деловања инспекције за спречавање обављање делатности и вршење активности нерегистрованих субјеката.

Инспекцијски надзори и службене контроле у периода обухвата Плана рада за 2026. годину ће се одвијати у свему према прописаним законским актима по коме је грађевинска инспекција дужна да поступа, а све у циљу смањења броја нелегалне градње и успостављања контроле над применом важећег Закона о

планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), поштовања свих норматива, стандарда и правила грађења у грађевинарству, као и контролу над експлоатацијом постојећих објеката на територији општине Беочин.

## II. ПРОПИСИ У УПОТРЕБИ КОЈЕ ГРАЂ.ИНСПЕКЦИЈА КОРИСТИ ПРИ РАДУ

Грађевинска инспекција је дужна да поступа по одређеним прописима који су следећи:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/202, 62/2023 и 91/2025),
- Закон о инспекцијском надзору („Сл.гласник РС“ број 36/2016, 44/2018-др.закон и 95/2018)
- Закон о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник број 104/2016 и 9/2020),
- Закон о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16 и 95/2018),
- други закони и подзаконска акта по којима поступа грађевинска инспекција.

## III. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ГРАЂ.ИНСПЕКЦИЈЕ УНУТАР ОУ БЕОЧИН

Територија општине Беочин обухвата 184,57 km<sup>2</sup> и подељена је на 8 (осам) катастарских општина; КО Раковац, КО Беочин, КО Черевих, КО Баноштор, КО Сусек, КО Свилош, КО Грабово и КО Луг. Грађевинска инспекција по организационој структури Општинске управе општине Беочин припада Одељења за инспекцијске службе, урбанизам и заштиту животне средине, а послове инспекцијског надзора у области грађевинарства на територији општине Беочин обавља **један** инспектор који поседује стручну спрему одређену Законом о планирању и изградњи.

## IV. ПРИКАЗ ПЛАНА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ЗА 2026. ГОДИНУ

| РЕДНИ БРОЈ | СПЕЦИФИЧНИ ЦИЉЕВИ                                 | ЗАДАТАК-АКТИВНОСТ   | РОК ЗА ИЗВРШЕЊЕ  | СТЕПЕН РИЗИКА          | ИДНИКАТОРИ РЕЗУЛТАТА  |
|------------|---|---|--|------------------------|---|
|            | <i>Циљ инспекцијског надзора</i>                  | <i>Активности за постизање специфичних циљева и задаци грађевинске инспекције</i>   | <i>Рок за извршавање задатака</i>  |                        | <i>Показатељи резултата рада</i>  |
| 1.         | <b>СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА У ОБЛАСТИ ГРАЂЕВИНАРСТВА</b> | Инсп.надзор на терену и у службеним просторијама (ивид у акте и евиденције надлежних органа) сарадња са другим инспекцијама и правосудним органима  | Континуирано по потреби током читаве године  | -                      | Број донетих Решења, број сачињених Записника, Решења о дозволи извршења, број Предлога за покретање прекшаја |
| 2.         | <b>СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ</b>   | 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. | Континуирано по потреби током читаве године<br>Преглед изведених темеља и конструктивног система објекта - током читаве године на основу | <b>средњи до висок</b> | Број донетих Записника, Решења, Прекршајних и Кривичних пријава   |

|    |   |  |   |                          |   |
|----|---|--|---|--------------------------|---|
|    |   | Контрола употребне дозволе.<br>Контрола уклањања објекта.<br>Контрола стања објекта.<br>Контрола извођача радова.<br>Пружање стручне помоћи и саветодаве посете.<br>Подношење кривичних и прекршајних пријава  | Обавештења од стране извођача радова путем ЦЕОПа                        |                          |   |
| 3. | <b>СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА</b>                                     | Провера:<br>- да ли се стамбена зграда одржава у складу са Програмом одржавања;<br>- да ли на изграђеној стамбеној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност коришћења;<br>- да ли се коришћењем зграде доводи у опасност живот и здравље људи;<br>- да ли се зграда и њени делови користе у складу са својом наменом;<br>- да ли власник посебног дела зграде омогућава обављање радова у мери која је неопходна за одклањање опасности | Континуирано по потреби током читаве године, као и по добијеној Пријави | <b>средњи</b>            | Број донетих Решења, Записника, прекршајних налога  |
| 4. | <b>СПРОВОЂЕЊЕ ПРАВИЛНИКА О НАЧИНУ ЗАТВАРАЊА И ОБЕЛЕЖАВАЊА ЗАТВОРЕНОГ ГРАДИЛИШТА</b>         | Контрола терена и активна провера грађевинских радова који се изводе на територији општине Беочин;<br>- доношење Решења о уклањању и Решења о затварању градилишта,<br>- прибијање Решења на месту градње, печатење машина.  | Континуирано по потреби током читаве године                             | <b>висок до критичан</b> | Број донетих Решења, Записника, Кривичних налога  |
| 5. | <b>СПРОВОЂЕЊЕ ПРАВИЛНИКА О ПОСТУПКУ ДОНОШЕЊА И САДРЖИНИ ПРОГРАМА УКАЊАЊА ОБЈЕКТА</b>        | Сачињавање Плана и Програма уклањања објеката  | Квартално   | -                        | Број донетих Планова и Програма уклањања на годишњем нивоу                                |
| 6. | <b>СПРОВОЂЕЊЕ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА И УСКЛАЂИВАЊЕ РАДА ИНСПЕКТОРА У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА</b> | Праћење промене законских прописа, израда месечног, тромесечног, честомесечног извештаја о раду  | Континуирано  | -                        | Поштовање и примена законских рокова  |
| 7. | <b>ОБРАДА И АНАЛИЗА ПОДАТАКА О ОБАВЉЕНОМ ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ</b>                          | Евиденција броја донетих Записника, Решења и других аката  | Континуирано по потреби   | -                        | Месечна, тромесечна, шестомесечна и годишња анализа података на нивоу Одељења             |
| 8. | <b>ОБУКА, ОСПОСОБЉАВАЊЕ, СЕМИНАРИ, ЕДУКАЦИЈЕ И ВРШЕЊУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА И</b>           | 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 |

|     | ПРИМЕНА ПРОПИСА ИЗ ОБЛАСТИ ГРАЂЕВИНАРСТВА  |   |   |  |   |
|-----|--|---|---|--|---|
| 9.  | <b>ПРИПРЕМА И ИЗВРШАВАЊЕ ОСТАЛИХ РЕДОВНИХ ПОСЛОВА У ОКВИРУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА</b> | Отварање предмета, праћење рокова извршења и друге техничке припреме  | Континуирано по потреби током читаве године | -  | Број новоотворених предмета, прекршајних налога и кривичних пријава |
| 10. | <b>ПРЕВЕНТНО ДЕЛОВАЊЕ ИНСПЕКЦИЈЕ</b>   | Благовремено информисање јавности;<br>- објављивање важећих прописа, Плана инсп. надзора, и Контрол листа;<br>- пружање стручне и саветодавне подршке надзираном сибјекту и др.;<br>- предузимање превентивних инспекцијских надзора;<br>- постављање информација на званични портал општине Беочин | Континуирано по потреби током читаве године | <b>Утиче се на смањење ризика и штетних последица и вероватноће њеног настанка</b> | Остваривање циља инспекцијског надзора.                             |

У зависности од инспекцијског надзора и налаза утврђеним инспекцијским надзорима, грађевински инспектор ће у току обухвата овог годишњег плана предузимати одговарајуће мере, доносити одговарајућа Решења и подносити одговарајуће пријаве у складу са својим надлежностима.

#### V. ТРАЈАЊЕ СПРОВОЂЕЊА ФАЗА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА И СЛУЖБЕНИХ КОНТРОЛА

Нормативи појединих фаза трајања спровођења инспекцијског надзора или службене контроле су добијени уз искуствених норми, процене и рада грађевинског инспектора на терену. У следећој табели, набројане су фазе спровођења инспекцијског надзора или сл. контроле, а утрошено време за обраду појединачне фазе дате су у процентима.

| ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР ИЛИ СЛУЖБЕНА КОНТРОЛА | УТРОШЕНО РАДНО ВРЕМЕ [%] |
|---|--------------------------|
| ТЕХНИЧКА ПРИПРЕМА                         | 5                        |
| ДОКУМЕНТАЦИЈСКИ ПРЕГЛЕД                   | 35                       |
| ФИЗИЧКИ ПРЕГЛЕД                           | 40                       |
| ИЗДАВАЊЕ ПИСМЕНА                          | 15                       |
| МАНИПУЛАТИВНИ ПОСЛОВИ                     | 5                        |
| <b>УКУПНО:</b>                            | <b>100</b>               |

#### VI. НЕПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ У РАДУ ИНСПЕКЦИЈЕ

Осим планираних активности у раду грађевинске инспекције које се спроводе овим планом (инспекцијски надзори, едукација, састанци, изрицање, контрола и извршавање управних мера и других активности) у оквиру рада 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 Беочин, као и на активности које су настале непосредним опажањем на терену.

#### VII. ПОСЛОВНИ ПРОЦЕСИ

Предмет надзора су физичка и правна лица односно предузетници на територији општине Беочин, који врше активности градње односно извођење радова супротно одредбама Закона и општинских Одлука, односно у супротности са издатим одобрењема.

Према одредбама Закона о инспекцијском надзору грађевинска инспекција врши редовне, ванредне, допунске и контролне, односно теренске и канцеларијске инспекцијске надзоре инициране обавештењем надлежног органа за издавање грађ.дозвола да је издато решење за грађ.дозволу или решење за одобрење извођења радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи, по пријави завршетка темеља и завршетка објекта у конструктивном смислу, непосредним опажањем саме инспекције, док је објекат у фази изградње и представкама правних или физичких лица или од стране др.инспекција поводом којих се оцењују разлози за покретање поступка инспекцијског надзора грађевински инспектор води поступак и изриче управне радње.

Редован-планиран инспекцијски надзор врши се свакодневно, стим да је инспекција дужна да изврши два инспекцијског надзора након добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу. Ванредан инспекцијски надзор врши се због предузимања хитних мера ради спречавања или отклањања непосредне опасности, на захтев подносица представке уколико инспекција процени да постоји разлог за покретање поступка. Допунски инспекцијски надзор врши се по службеној дужности и поводом захтева надзираног субјекта. Контролни инспекцијски надзор врши се ради утврђивања извршених мера које су предложене или наложене надзираном субјекту у оквиру редовних или ванредних надзора.

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

Ради спречавања активности нерегистроване-бесправне градње објеката предузимају се мере доношења решења о уклањању бесправно изведених радова или објеката и мере затварања градилишта, којима би се одклониле последице таквог деловања, односно подносе се захтеви за покретање прекршајног поступка, кривичног поступка и пријаве за привредни преступ у складу са својим надлежностима.

У циљу заштите јавног интереса грађ.инспектор прати и анализира стање у области грађевинарства, сарађује са другим инспекцијама, тужилаштвом, МУПом и континуирано ради на унапређењу рада.

Превентивним деловањем инспектор ће пружати стручну и саветодавну помоћ надзираним субјектима, давати стручна мишљења и објашњења, обаштавати субјекте инс.надзора у вези са обавезама из прописа, указивати на могуће забране и штетне последице њиховог понашања, указивати на могуће забрањене и штетне последице њиховог понашања, опомињати на потребу одклањања узрока штетних последица, обавештаваће јавност путем локалних медија или општинског сајта о активностима инспекције као и о обавезама грађана којих је потребно да се придржавају у складу са одредбама Закона и др.

На кварталном нивоу на званичној интернет страници општине Беочин [www.beocin.rs](http://www.beocin.rs), објављује се Програм и план уклањања објеката за све објекте који су у складу са законским одредбама предвиђени за уклањање.

Обзиром на природу посла грађевинске инспекције овим планом се не могу унапред идентификовати субјекти код којих ће се вршити инс.надзор нити је могуће унапред предвидети тачан број надзираних субјеката те се одређује територијално подручје на ком ће се вршити надзор, односно територија општине Беочин, док ће остало вршити по оперативним плановима које произилазе из овог плана инспекцијског надзора за 2026. годину.

### VIII. ПРОЦЕНА РИЗИКА У ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ

Све активности грађевинског инспектора у оквиру његове надлежности, односно поступања надзираних субјеката се исказују према степену ризика. Према томе усвојена је следећа градација степена ризика:

**КРИТИЧАН РИЗИК** ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА. НЕРЕГИСТРОВАНА АКТИВНОСТ;

**ВИСОК РИЗИК**

ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА. НЕРЕГИСТРОВАНА АКТИВНОСТ. УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА БЕЗ ДОЗВОЛЕ ЗА УКЛАЊАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА, НАСТАВЉАЊЕ РАДОВА НАКОН ДОНЕТОГ РЕШЕЊА О ОБУСТАВИ РАДОВА. ЗАБРАНА КОРИШЋЕЊА ОБЈЕКТА ЗБОГ НЕПОСРЕДНЕ ОПАСНОСТИ ПО ЖИВОТ ЉУДИ И ОКОЛИНЕ;

**СРЕДЊИ РИЗИК**

УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА БЕЗ ДОЗВОЛЕ ЗА УКЛАЊАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА, НАСТАВЉАЊЕ РАДОВА НАКОН ДОНЕТОГ РЕШЕЊА О ОБУСТАВИ РАДОВА. ЗАБРАНА КОРИШЋЕЊА ОБЈЕКТА ЗБОГ НЕПОСРЕДНЕ ОПАСНОСТИ ПО ЖИВОТ ЉУДИ И ОКОЛИНЕ. ОДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА СА НЕЗНАТИМ ОШТЕЋЕЊИМА, УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ;

**НИЗАК РИЗИК**

ОДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА СА НЕЗНАТИМ ОШТЕЋЕЊИМА, УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

**НЕЗНАТАН РИЗИК**

ОДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА СА НЕЗНАТИМ ОШТЕЋЕЊИМА, УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Степен ризика је детаљно приказан у Контрол листама које које користи грађевинска инспекција општине Беочин, а које су прописане од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије. Контрол листе су доступне свим надзираним субјектима и другим лицима на званичном сајту општине Беочин [www.beocin.rs](http://www.beocin.rs).

## IX. ПРЕДЛОЗИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ РАДА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

Ради ефикаснијег деловања грађевинске инспекције, како обављањем својих активности у склопу инспекцијских 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 и вези примене Закона тако и додатним обукама у домену рада на рачунару и слично.

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

- спровести бољу сарадњу инспекцијских органа са судским огранима, тужилаштвом и полицијом,
- обезбеђивање присуства полицијских службеника приликом 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, како би се ускладио инспекцијски надзор са Законом о инспекцијским надзором и квалитетне примене нових института и решења.

## X. ЗАВРШНА НАПОМЕНА

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин, задржава право измене и допуне Годишњег плана инспекцијског надзора за 2026. годину. Такође по потреби план ће се редовно ажурирати анализирати и контролисати у складу са потребама.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Весна Поповић, маг.инж.грађ

