

Република Србија
ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
Одељење за урбанизам
Грађевинска инспекција
Број: 354-9/2025
Датум: 04.12.2025 год

На основу члана 10. Закона о инспекцијском надзору ("Сл. гласник РС", број 36/2015, 44/2018 -др.закон и 95/2018), Општинска управа Одељење за урбанизам - грађевинска инспекција Општине Косјерић, доноси

ГОДИШЊИ ПЛАН РАДА ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ЗА 2026. ГОДИНУ

План инспекцијског надзора заснива се на утврђеном стању у области инспекцијског надзора и процени ризика. План се спроводи у складу и активностима утврђеним Законом о инспекцијском надзору.

Циљеви који се желе постићи реализацијом плана су:

- Унапређење стања у областима које су предмет инспекцијског надзора,
- Унапређење начина обављања делатности које представљају ризик,
- Контрола субјеката која је по обиму, облику и учесталости примерена ризику који обављање делатности са собом носи, степену организованости и начину рада надзираног субјекта,
- Даље унапређење рада инспекцијских служби, повећавање одговорности и омогућавање већег степена ефикасности,
- Обезбеђивање јавности у раду инспекција.

Годишњи план инспекцијског надзора у складу са Законом о инспекцијском надзору садржи:

1. Учесталост и обухват вршења инспекцијског надзора
2. Преглед надзираних субјеката код којих ће се вршити инспекцијски надзор
3. Територијално подручје на коме ће се вршити инспекцијски надзор
4. Процењени ризик
5. Период и ресурсе за вршење инспекцијског надзора
6. Планиране мере превентивног деловања инспекције
7. Очекивани обим ванредних инспекцијских надзора

При планирању учесталости и обухвата пошло се од области у којој се врши инспекцијски надзор и степена ризика који је утврђен у односу на врсту објекта и подручје на коме се објекат налази.

С обзиром да се не може унапред утврдити који ће бити појединачни субјекти надзора у 2024. години, планом су дати елементи за њихову идентификацију

Територијално подручје је подељено према дефинисању грађевинског подручја, при чему се имало у виду да се у грађевинском подручју, с обзиром на велику густину насељености, налази више од 80% објеката који могу бити предмет надзора.

Процењени ризик дат је у односу на врсту објекта и подручје на коме се налази, полазећи од вредности објеката и конфликтности изградње на подручју, као и од степена угрожавања јавног интереса.

Период и ресурси дати су на основу остварења у 2025. години и ранијих година и они су кориговани у делу окончања дела спорних предмета за озакоњење.

Обим ванредног инспекцијског надзора планиран је у односу на пријаве грађана, као и сходно одредбама Закона о инспекцијском надзору.

У 2026. години очекује се обим ванредних инспекцијских надзора по пријавама на нивоу из предходне године (око 20 пријава), с обзиром на мањи обим грађења, као и окончање свих поступка у озакоњењу, кроз доношење закључака о обустави поступака.

ПРЕГЛЕД ЗАКОНА ПО КОЈИМА ЈЕ ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР ПОВЕРЕН ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ

а) Процесни прописи

Закони:

1. ЗАКОН О ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ ("Сл.гласник РС", број 36/15, 44/2018-др.закон и 95/2018)
2. ЗАКОН О ОПШТЕМ УПРАВНОМ ПОСТУПКУ ("Сл.гласник РС", бр.2/2023, 18/2016 и 95/2018)
3. ЗАКОН О ПРЕКРШАЈИМА ("Сл. гласник РС", бр. 65/2013, 13/2016-12 и 98/2016-98 УС)

б) Материјални прописи

1. ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр.91/2025, 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019)
2. ЗАКОН О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА ("Сл. гласник РС", бр 9/2020, 104 /2016)
3. Правилник о посебним елементима, односно критеријумима за процену ризика, учесталости вршења инспекцијског надзора на основу процене ризика и посебним елементима плана инспекцијског надзора у области изградње објеката ("Сл. гласник РС", бр. 61 /2018)

1. Учесталост и обухват вршења инспекцијског надзора

Ред. број	Област надзора	Степен ризика		Облик надзора	Врста надзора	Учесталост
		Врста објекта	Степен ризика			
1.	Надзор над градњом објекта за који се издаје грађевинска дозвола Обухвата: 1. Надзор по издатој грађевинској дозволи и потврди о пријави радова 2. Инспекцијски надзор по обавештењу о завршетку	Вишепородични стамбени објекти		канцеларијски и теренски	- редован за низак ризик	
		- у грађевинском подручју	висок		- редован и ванредан за средњи ризик	велика
		- ван грађевинског подручја	средњи до низак		- редован и повећан ванредни за висок ризик	редовна до појачана
		Породични стамбени објекти			- контролни по потреби	
		- у грађевинском подручју	средњи			појачана
		- ван грађевинског подручја	низак			редовна
		Надоградња вишепородичних стамбених објеката	висок			
		- у грађевинском подручју	висок			велика
		Пословни и				

Ред. број	Област надзора	Степен ризика		Облик надзора	Врста надзора	Учесталост
		Врста објекта	Степен ризика			
3.	Инспекцијски надзор по завршеној конструкцији објекта	стамбено пословни објекти				
		- у грађевинском подручју	висок			велика
		- ван грађевинског подручја	средњи до низак			редовна до појачана
		Други објекти за које се издаје грађевинска дозвола	средњи			појачана
2.	Инспекцијски надзор по издатом решењу у складу са чл.145. Закона о планирању и изградњи	Објекти у грађевинском подручју	средњи	канцеларијски и теренски	- редован за низак ризик - редован и ванредан за средњи ризик - контролни по потреби	појачана
		Објекти ван грађевинског подручја	низак			редовна
3.	Инспекцијски надзор по пријави	Објекти у грађевинском подручју	критичан	теренски	ванредни контролни	приоритетна
		Објекти ван грађевинског подручја	висок			
4.	Надзор према Закону о одржавању стамбених зграда	Стамбени и стамбено пословни објекти	средњи до незнатан	теренски	ванредни	према процењеном ризику
5.	Надзор по другим законима	Објекти у складу са другим законом	средњи до незнатан	теренски	ванредни	према процењеном ризику

* 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.

Учесталост вршења редовног инспекцијског надзора заснива се на процени степена ризика, који може бити: критичан, висок, средњи и низак.

Учесталост вршења инспекцијског надзора у зависности од процењеног ризика је следећа:

- 1) критичан ризик – четири и више инспекцијских надзора у току године;
- 2) висок ризик – четири инспекцијска надзора у току године;
- 3) средњи ризик – три инспекцијска надзора у току године;
- 4) низак ризик – два инспекцијска надзора у току године.

2. Преглед надзираних субјеката код којих ће се вршити инспекцијски надзор

Ред.	Врста надзираног субјекта	Субјекти се идентификују:
------	---------------------------	---------------------------

број		
1.	Субјекти који граде објекат у складу са издатом грађевинском дозволом односно решењем	- на основу података о издатим грађевинским дозволама и донетим решењима
2.	Субјекти који су одступили од грађевинске дозволе, односно решења	- на основу инспекцијског надзора по пријави

3.	Субјекти који изводе радове без грађевинске дозволе односно решење	- по пријави - на основу непосредног сазнања инспектора или сазнања других органа
----	--	--

3. Територијално подручје на коме ће се вршити инспекцијски надзор

Инспекцијски надзор ће се вршити на територији општине Косјерић.

У складу са проценом ризика територија општина Косјерић је подељена на:

- грађевинско подручја
- подручје ван грађевинског подручја (остала насеља)

4. Процењени ризик

Ред број.	Врста објекта/подручје	Степен ризика
1	Вишепородични стамбени објекти	
1.1	- у грађевинском подручју	висок
1.2	- ван грађевинског подручја	средњи до низак
2	Породични стамбени објекти	
2.1	- у грађевинском подручју	средњи
2.2	- ван грађевинског подручја	низак
3.	Надоградња вишепородичних стамбених објеката	висок
3.1	- у грађевинском подручју	висок
4.	Пословни и стамбено пословни објекти	
4.1	- у грађевинском подручју	висок
4.2	- ван грађевинског подручја	средњи до низак
5.	Други објекти за које се издаје грађевинска дозвола	средњи

5. Период и ресурси за вршење инспекцијског надзора

Инспекцијски надзор ће се вршити у току читаве године

Укупно радно време за надзор: 222 радних дана

Број грађевинских инспектора: 1.

Распоред радног времена:

- за редовне контроле - радним даном у радно време
- за ванредне контроле - радним даном у радно време и ван радног времена, по потреби и у нерадне дане

Полазећи од обима инспекцијских контрола и других послова грађевинске инспекције у 2025. години, према облицима инспекцијског надзора планира се утрошак радног времена:

- за канцеларијске контроле, припрему за терен, израду решења, подношење пријава, извештаја и остале активности (рад у комисијама и др.) - 40% радног времена

- за теренске контроле - 50%

* Напомена: Утрошак радног времена зависиће и од периода године, као и од завршетка поступка провере објеката за озакоњење.

6. Планиране мере превентивног деловања инспекције

Планиране су активности на промовисању коришћења контролних листа инспекцијског надзора које су објављене на сајту општине Косјерић, у складу са планом Општинске управе.

У оквиру планиране реализације система 48 часова посебан сегмент је давање информација грађанима о улози, обавезама инспекције и начину њеног рада.

7. Очекивани обим ванредних инспекцијских надзора

У 2026. години очекује се да обим ванредних инспекцијских надзора по пријавама буде на нивоу из предходне две године и процењује се на 20 до 30 пријава.

С обзиром на потребу интензивирања надзора над градњом објеката и примену Закона о инспекцијском надзору, очекује се повећање броја ванредних контрола у односу на предходну годину.



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Миломир Јовановић