

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ
Одељење за инспекцијске послове
Грађевинска инспекција



**ПЛАН РАДА
ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
у спровођењу инспекцијског надзора
и службених контрола
на подручју општине Аранђеловац
за 2025. годину**

Аранђеловац, децембар 2024. године

План рада грађевинске инспекције у спровођењу инспекцијског надзора и службених контрола на подручју општине Аранђеловац за 2025. годину донет је на основу члана 10. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“ број 36/2015,44/2018-др.закон и 95/2018).

УВОД

Инспекцијски надзор је посао државне управе с циљем да се превентивним деловањем или изрицањем мера оствари законитост и безбедност пословања и поступања надзираних субјеката и спрече или отклоне штетне последице по законом и другим прописима заштићена добра, права и интересе.

План инспекцијског надзора се заснива на утврђеном стању у области инспекцијског надзора и процени ризика. Инспекција је дужна да спроводи план инспекцијског надзора, осим када постоје нарочито оправдане изузетне околности које је у томе спречавају.

ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА

Послове инспекцијског надзора обављају 2 (два) грађевинска инспектора у оквиру Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Аранђеловац и то:

1. Снежана Миливојевић, дипл. инг. грађ.
2. Немања Петронијевић, дипл. инг. грађ.

Одељењем за инспекцијске послове руководи Ивана Лазовић, дипл. инг. пољ. која је уједно и комунални инспектор.

РАСПОДЕЛА РЕСУРСА

Инспекцијски надзори и службене контроле се спроводе употребом расположивих људских и материјалних ресурса у складу са прописаним законским актима који су темељ за поступање грађевинске инспекције. Приликом инспекцијског надзора и службених контрола, грађевински инспектор је дужан да се придржава важећих прописа и процедура уз обавезно коришћење контролних листи.

У служби коришћења материјалних ресурса, грађевинској инспекцији је на располагању 1 службено возило, које се заједнички користи са још 8 општинских инспектора из других инспекција.

Расподела расположивих дана за спровођење инспекцијских надзора и службених контрола у 2025.год.

	инспектор 1	инспектор 2
Укупан број дана у години	365	365
Викенди	104	104
Празници	9	9
Годишњи одмор	35	33
Укупан број радних дана	217	219
Инспекцијски надзори	90	92
Превентивно деловање и саветодавне посете	20	20
Административни рад	50	50
Рад по представкама	50	50
Едукација	4	4
Састанци	3	3

ПРОПИСИ ПО КОЈИМА ПОСТУПА ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА:

- 1) Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 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 становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ број 104/2016 и 9/2020-др.закон);
- 3) Закон о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ број 96/2015, 83/2018, 81/2020-одлука УС ,1/2023-одлукс УС и 62/2023);
- 4) Закон о грађевинским производима („Службени гласник РС“ бр.83/2018)
- 5) Закон о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“ број 36/2015, 44/2018-др.закон и 95/2018);
- 6) Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС);
- 7) 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);
- 8) 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, 35/2019 и 94/2024);

- 9) 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);
- 10) Правилници донети на основу наведених закона.

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 објекта, 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 објекта, 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 објеката 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 континуирано

праћење простора и 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) достављање контролне листе надзираном субјекту који гради објекат или изводи радове са одговарајућим одобрењем, са захтевом да изврши самопроверу испуњености захтева из контролне листе и самопроцену ризика и да извештај са одговарајућом документацијом достави инспекцији, нарочито у случајевима када није прописан редовни инспекцијски надзор а процени се да би овакав вид контроле омогућио увид у законитост и безбедност поступања надзираног субјекта
- 6) вршење процене ризика за сваки конкретан случај, по упућеној представци грађана, ради смањења броја ванредних инспекцијских контрола;
- 7) друге активности од значаја за планирање и вршење инспекцијског надзора.

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 грађевинског инспектора прописаног Законом о планирању и изградњи.

На основу броја и врсте извршених инспекцијских контрола у протеклом периоду, планирано је да се у 2025.год. изврши следећи број контрола:

Укупан број контрола	140
Редовне контроле	100
Ванредне контроле	40

ПЛАН ВРШЕЊА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

Приликом вршења инспекцијског надзора бесправне изградње или бесправног извођења радова, 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 или пријавама грађана, надзирани субјект се обавештава у складу са предметом контроле.

План вршења инспекцијског надзора је дат у табели бр. 1. – Обухват контрола грађевинског инспектора.

Табела бр. 1 – Обухват контрола грађевинског инспектора

ПРЕДМЕТ КОНТРОЛЕ	АКТИВНОСТИ	ПЕРИОД ОБАВЉАЊА	УЧЕСТАЛОСТ	ОБЛИК	ВРСТА
контрола бесправне изградње или бесправног извођења грађевинских радова	контрола у складу са Законом о планирању и изградњи	током целе године	1	теренски канцеларијски	ванредни контролни допунски
контрола објеката за које је издата грађевинска дозвола	контрола градилишта у складу са Законом о планирању и изградњи	током целе године	минимум 2 пута (превентивно достављање контролне листе надзираном субјекту за вршење самоконтроле)	теренски канцеларијски	редовни контролни допунски
контрола објеката за које је издато решење о одобрењу по члану 145.	контрола градилишта у складу са Законом о планирању и изградњи	током целе године	1 (превентивно достављање контролне листе надзираном субјекту за вршење самоконтроле)	теренски канцеларијски	редовни контролни допунски
контрола објеката по пријавама странака или	контрола у складу са Законом о планирању и	током целе године	1	теренски канцеларијски	ванредни контролни допунски

представкама грађана	изградњи и Законом о становању и одржавању зграда				
----------------------	---	--	--	--	--

ПРОЦЕНА РИЗИКА

Општи оквир за процену ризика постављен је Законом о инспекцијском надзору и Уредбом о заједничким елементима процене ризика у инспекцијском надзору („Службени гласник РС“ број 81/2015), 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 4 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 је дат у табели бр. 2 – Ниво ризика.

Табела бр. 2 – Ниво ризика

					критичан ризик
					висок ризик
					средњи ризик
					низак ризик
					незнатни ризик
1	2	3	4	5	

1 – одржавање слободностојећих објекта, изградња једноставних транспарентних и зиданих ограда између суседних парцела;

2 – рушење слободностојећих објеката без дозволе за рушење, употребне дозволе за објекте категорије А;

3 – одржавање објеката у низу или прекинутом низу и изграђених на регулационој линији, рушење објеката у низу или прекинутом низу и изграђених на регулационој линији, контрола изградње објеката по издатим грађевинским дозволама, контрола изградње темеља, контрола завршетка објекта у конструктивном смислу, контрола поседовања и поступка издавања употребне дозволе за објекте категорија Б, В и Г;

4 – контрола изградње објеката по издатим грађевинским дозволама где инвеститор није извршио пријаву почетка извођења радова или где извођач није пријавио завршетак изградње темеља односно завршетка конструкције објекта, грађење објеката или извођење радова без решења којима се одобрава изградња или извођење радова, осим ако се у конкретном случају накнадно процени незнатни ризик;

5 – грађење објеката и извођење грађевинских радова без грађевинске дозволе.

Грађевински инспектор је у обавези да врши инспекцијски надзор за процењени критичан и висок ниво ризика, као и у случајевима где је процењен средњи ниво ризика, а прописана је обавезна контрола у складу са Законом о планирању и изградњи

ТЕРИТОРИЈАЛНА НАДЛЕЖНОСТ

Грађевински инспектор ће вршити надзор на територији целе општине Аранђеловац, која укључује 2 градске месне заједнице и 18 сеоских месних заједница.

ЗАВРШНА НАПОМЕНА

Грађевински инспектор Одељења за инспекцијске послове, Општинске управе општине Аранђеловац, задржава право измене и допуне годишњег плана инспекцијског надзора за 2025. годину.

Годишњи план инспекцијског надзора за 2025. годину ће се редовно ажурирати, анализирати и контролисати у складу са потребама.

У Аранђеловцу, дана 10.12.2024. године

Грађевински инспектори:

Снежана Миливојевић, дипл.инж.грађ.

Немања Петронијевић, дипл.инж.грађ.