



Република Србија

Г Р А Д Н И Ш

ГРАДСКА УПРАВА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ПОСЛОВЕ ИНСПЕКЦИЈЕ И

КОМУНАЛНЕ МИЛИЦИЈЕ

ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА

Број 2-52/2025-09

Датум: 27.3.2025 године

**ПРЕДЛОГ ГОДИШЊЕГ ПЛАНА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА
ЗА 2025. ГОДИНУ**

УВОД

Предлог годишњег Плана инспекцијског надзора Одсека за грађевинску инспекцију, Градске управе за комуналне делатности, послове инспекције и комуналне милиције града Ниша за 2025. годину сачињен је у складу са чланом 10. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“, бр.36/2015, 44/2018 - др. закон и 95/2018) и садржи општи приказ задатака и послова за 2025. годину, непосредне примене закона и других прописа, као и праћење стања на територији Града Ниша из области грађевинарства. 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.

Оперативни циљеви Одсека за грађевинску инспекцију су усмерени на успостављање законитог и безбедног поступања надзираних субјеката и спречавање или отклањање штетних последица по законом или другим прописом заштићена добра што подразумева сузбијање радова на изградњи и реконструкцији објеката без грађевинске дозволе и контроли радова на изградњи објеката са издатом грађевинском дозволом, односно изградњу објеката у складу са планским документима.

Сврха доношења предлога Плана инспекцијског надзора Одељења за грађевинску инспекцију је повећање ефикасности и транспарентности у раду, односно непосредној примени закона и других прописа, спровођењу инспекцијског надзора, као и превентивном деловању грађевинске инспекције као једном од средстава остварења циљева инспекцијског надзора.

РЕСУРСИ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ У ВРШЕЊУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

Одсек за грађевинску инспекцију је организациона јединица у оквиру Градске управе за комуналне делатности, послове инспекцијске и комуналне милиције града Ниша (у даљем тексту: Одсек). Рад Одсека организује шеф Одсека. Послове инспекцијског надзора обавља 9 (девет) грађевинских инспектора, од којих је један шеф Одсека, а свих 9 (девет) грађевинских инспектора врше инспекцијски надзор. Инспекцијски надзор се обавља по планираној

територијалној расподели терена. Сваки инспектор има унапред одређену замену која врши инспекцијски надзор у случају његовог одсуства са посла. Одсек има на располагању једно службено возило. За потребе вршења инспекцијског надзора, у Одељењима је задужено 9 рачунара и 2 штампача.

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ВРШЕЊЕ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА

Грађевински инспектори у вршењу инспекцијског надзора примењују одредбе следећих закона и других прописа:

1. [ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ](#)
2. [ЗАКОН О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА](#)
3. [ЗАКОН О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА](#)
4. [ЗАКОН О ДРЖАВНОЈ УПРАВИ](#)
5. [ЗАКОН О ДРЖАВНИМ СЛУЖБЕНИЦИМА](#)
6. [ЗАКОН О ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ](#)
7. [ЗАКОН О ОПШТЕМ УПРАВНОМ ПОСТУПКУ](#)
8. [ЗАКОН О ГРАЂЕВИНСКИМ ПРОИЗВОДИМА](#)
9. [ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ И НАЧИНУ ВРШЕЊА КОНТРОЛЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПРЕМА КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА](#)
10. [ПРАВИЛНИК О УСЛОВИМА ОСИГУРАЊА ОД ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ](#)
11. [ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ И НАЧИНУ ВРШЕЊА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКТА, САСТАВУ КОМИСИЈЕ, САДРЖИНИ ПРЕДЛОГА КОМИСИЈЕ О УТВРЂИВАЊУ ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ, ОСМАТРАЊУ ТЛА И ОБЈЕКТА У ТОКУ ГРАЂЕЊА И УПОТРЕБЕ И МИНИМАЛНИМ ГАРАНТНИМ РОКОВИМА ЗА ПОЈЕДИНЕ](#)
12. [ПРАВИЛНИК О ОБЈЕКТИМА НА КОЈЕ СЕ НЕ ПРИМЕЊУЈУ ПОЈЕДИНЕ ОДРЕДБЕ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ](#)
13. [ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ И НАЧИНУ ВОЂЕЊА СТРУЧНОГ НАДЗОРА](#)
14. [ПРАВИЛНИК О НАЧИНУ РАЗМЕНЕ ДОКУМЕНАТА](#)
15. [ПРАВИЛНИК О ЕЛЕКТРОНСКОЈ ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ](#)
16. [ПРАВИЛНИК О НАЧИНУ ЗАТВАРАЊА И ОБЕЛЕЖАВАЊУ ЗАТВОРЕНОГ ГРАДИЛИШТА](#)
17. [ПРАВИЛНИК О ЛЕГИТИМАЦИЈИ И ОПРЕМИ УРБАНИСТИЧКОГ И ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА](#)
18. [ПРАВИЛНИК О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА](#)
19. [ПРАВИЛНИК О ИЗГЛЕДУ, САДРЖИНИ И МЕСТУ ПОСТАВЉАЊА ГРАДИЛИШНЕ ТАБЛЕ](#)
20. [ПРАВИЛНИК О ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПЛАНИРАЊА, ПРОЈЕКТОВАЊА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА, КОЈИМА СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА](#)
21. [ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ И НАЧИНУ ВРШЕЊА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКТА, САСТАВУ КОМИСИЈЕ, САДРЖИНИ ПРЕДЛОГА КОМИСИЈЕ О УТВРЂИВАЊУ ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ](#)
22. [ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ И НАЧИНУ ВОДЊЕЊА КЊИГЕ ИНСПЕКЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКОГ ДНЕВНИКА И ГРАЂЕВИНСКЕ КЊИГЕ](#)
23. [ПРАВИЛНИК О ПОСТУПКУ ДОНОШЕЊА И САДРЖИНИ ПРОГРАМА УКЛАЊАЊА ОБЈЕКТА](#)

ВРСТЕ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА И МЕРЕ

Редован инспекцијски надзор према плану инспекцијског надзора.

Ванредан инспекцијски надзор се врши, ради предузимања хитних мера ради спречавања или отклањања непосредне опасности по представци грађана упућеној непосредно грађевинској инспекцији.

Допунски инспекцијски надзор се врши по службеној дужности и поводом захтева надзираног субјекта.

Контролни инспекцијски надзор се врши ради утврђивања извршених мера које су предложене или наложене надзираном субјекту у оквиру редовног или ванредног инспекцијског надзора.

Канцеларијски инспекцијски надзор врши се у службеним просторијама Одсека за инспекцијске послове увидом у акте, податке из службених евиденција, јавне податке и документацију надзираног субјекта.

Теренски инспекцијски надзор врши се на лицу места, непосредним увидом у земљиште, објекте, постројења, уређаје, просторије, акте и документацију надзираног субјекта.

Спровођење Закона се врши инспекцијским надзором, сарадњом са другим надлежним инспекцијама и државним органима, правосудним органима, тужилаштвом, МУП-ом и комуналном милицијом. Индикатори резултата су број поднетих захтева за покретање прекршајног поступка по службеној дужности, поднетих кривичних пријава по службеној дужности, број издатих решења, број дописа упућених другим надлежним органима, број сачињених записника, број сачињених службених белешки, број сачињених обавештења, број издатих позива странкама.

Превентивно деловање подразумева тачно и правовремено информисање грађана, пружање стручне и саветодавне подршке и помоћи физичким и правним лицима, давање предлога за отклањање разних недостатака, објављивање важећих прописа на интернет страници града. Ради ефикаснијег деловања грађевинске инспекције, изричу се мере за отклањање незаконитости и посебне мере наредбе и забране као и казнене мере подношењем захтева за покретање прекршајног или кривичног поступка, како би се постигло усклађивање стања са законом и другим прописима.

ПРОЦЕНА РИЗИКА

Саставни део планирања и вршења инспекцијског надзора чини процена ризика. Процена ризика се врши према Уредби о заједничким елементима процене ризика у инспекцијском надзору („Сл.гласник РС“ број 81/2015, 44/2018 – др. закон и 95/2018). Зависно од процењеног степена ризика се утврђује и динамика и учесталост редовног (планираног) или ванредног инспекцијског надзора. Ради делотворнијег инспекцијског надзора, а тиме и сузбијања бесправне градње, усклађују се планови инспекцијског надзора, предлажу заједничке мере и рангирају надзирани субјекти према ризичности, зависно од тежине могуће штетне последице и вероватноће њеног настанка. Поред праћења и анализе стања у области инспекцијског надзора, инструмент процене ризика су и контролне листе помоћу којих се мери усклађеност субјектата са прописима и установљава стање законитости и безбедности у надзираној области.

Табела 1. Процена ризика

Степен ризика	Незнатан	Низак	Средњи	Висок	Критичан
Тежина штетних последица					
1. Одржавање објеката, употребне дозволе					
2. Рушење објеката без решења о дозволи за рушење					

3. Извођење грађевинских радова на постојећим објектима или грађење објеката без одобрења надлежног органа					
4. Грађење објеката без грађевинске дозволе					

ВАНРЕДНИ ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР ПО ПРЕДСТАВКАМА ГРАЂАНА

Поред редовног инспекцијског надзора, Одсек за грађевинску инспекцију свакодневно добија више представки правних и физичких лица и оцењују разлоге за покретање поступка по службеној дужности. Представке имају дејство иницијативе за покретање поступка, а подносиоци тих иницијатива немају својство странке у поступку који се може покренути на основу те иницијативе. Грађевински инспектор неће покренути поступак по службеној дужности на основу представке ако је процењен незнатан ризик или је по среди злоупотреба права. Како је инспекцијски надзор сразмеран процењеном ризику, поступање грађевинског инспектора по представи зависиће од процењеног степена ризика, односно вероватноће настанка штетних последица и вероватне тежине тих последица (угрожена безбедност, живот и здравље људи, животна средина, јавни приходи). Грађевински инспектори су дужни да у законском року обавесте подносиоца представке о предузетим мерама. На основу расположивих података из претходних година, очекује се да у 2025. години буде преко 600 представки којима грађани иницирају ванредне инспекцијске надзоре.

ПРЕВЕНТИВНО ДЕЛОВАЊЕ

Правовременим информисањем јавности као што је објављивање важећих прописа, плана инспекцијског надзора и контролних листи, пружањем стручне и саветодавне подршке надзираном субјекту или лицу које остварује одређена права у надзираном субјекту или у вези са надзираним субјектом и предузимањем превентивних инспекцијских надзора остварује се превентивно деловање. Све ове мере се предузимају да би се смањио ризик односно штетне последице и вероватноће њеног настанка.

ЗАЈЕДНИЧКИ ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

Предлажемо организовање заједничког инспекцијског надзора ради спречавања обављања делатности и вршења активности нерегистрованих субјеката који граде објекте без грађевинске дозволе која је у делокругу више инспекција. То се пре свега односи на контролу нелегалне изградње објеката, где би се вишегодишњи проблем решио заједничким инспекцијским надзором грађевинске инспекције и инспекције рада, уз помоћ припадника МУП-а.

**ПЛАНИРАНЕ МЕРЕ И АКТИВНОСТИ ДЕЛОВАЊА ОДСЕКА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ
ИНСПЕКЦИЈУ ЗА 2023. ГОДИНУ**

Табела 2.

Инспекцијски надзор		Активност-пословни процес	Динамика
Врста	Облик		
Редован	Теренски и канцеларијски	<p>1. Инспекцијски надзор објеката по издатим грађевинским дозволама и потврдама о пријави радова:</p> <ul style="list-style-type: none"> • контрола надзираних субјеката-инвеститора (подаци из АПР-а, уговор са извођачем и надзорним органом), • контрола извођача радова (да ли је овлашћен за извођење одговарајуће врсте радова), • контрола одговорног извођача радова, • контрола надзорног органа (привредног друштва), • контрола техничке документације, • контрола извођења радова у складу са локацијским условима и пројектом за грађевинску дозволу, • контрола да ли је градилиште обележено на прописан начин, • контрола опреме и инсталација које се уграђују у објекат, • провера да ли исти одговарају законом прописаним, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета, • провера да ли је извођач предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине, • да ли извођач води грађевински дневник и да ли обезбеђује књигу инспекције на прописан начин, • да ли се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објеката, • да ли је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу 	<p align="center">Обавља се континуирано, по приспећу издатих грађевинских дозвола и Потврда о пријави радова кроз обједињену процедуру</p>

Редован	Теренски и канцеларијски	<p>закона,</p> <ul style="list-style-type: none"> • да ли је за објекат који се користи издата употребна дозвола, • да ли се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска односно употребна дозвола; 	
Редован	Теренски и канцеларијски	2.Инспекцијски надзор по добијању обавештења од надлежног органа о пријави темеља;	Континуирано, по прослеђеном захтеву од стране органа надлежног за издавање грађевинских дозвола
Редован	Теренски и канцеларијски	3.Инспекцијски надзор по добијању обавештења од надлежног органа о пријави завршетка објекта у конструктивном смислу;	кроз обједињену процедуру
Редован	Теренски и канцеларијски	4.Инспекцијски надзор по издатим решењима за извођење радова и потврђеним пријавама радова по чл. 145. Закона о планирању и изградњи;	Континуирано, по достављеним решењима од надлежног органа
Редован	Теренски и канцеларијски	5.Контрола изведених радова у складу са грађевинском дозволом, потврдом о пријави радова, пројектом за грађевинску дозволу и извођачким пројектом;	По завршетку појединих фаза радова
Редован	Теренски и канцеларијски	6.Инспекцијски надзор по издатим Решењима о озакоњењу;	По достављеним решењима о озакоњењу од стране надлежног органа
Редован и Ванредан	Теренски и канцеларијски	7.Инспекцијски надзор над одржавањем стамбених зграда	Континуирано, по службеној дужности и по пријему пријава
Ванредан	Теренски и канцеларијски	8.Инспекцијски надзор по пријави правних и физичких лица;	Континуирано по пријему пријава
Ванредан	Теренски и канцеларијски	9.Превентивни надзор;	Недељно, по потреби и чешће
Ванредан	Теренски и канцеларијски	10. Инспекцијски надзор са другим инспекцијама.	По пријави
Ванредан	Теренски и канцеларијски	11. Контрола чишћења снега тј. уклањање леденица	По службеној дужности и по пријему пријава

	Теренски и канцеларијс ки		
	Теренски и канцеларијс ки		

ЗАВРШНА НАПОМЕНА

Одсек за грађевинску инспекцију Градске управе за комуналне делатности, послове инспекције и комуналне милиције града Ниша 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.

ШЕФ ОДСЕКА

Дејана Радовић дипл.инж.грађ.