



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

Одељење републичке грађевинске инспекције  
Број: 004841049 2025 14810 009 000 020 092

Датум: 22.04.2026. године  
БЕОГРАД, Немањина 22-26

ОПШТИНА БЕЧЕЈ - ОПШТИНСКА УПРАВА  
ŐBECSE KÖZSEG - KÖZSEGI KÖZIGAZTATÁS  
БЕЧЕЈ - ОБЕЦСЕ

ПРИМАЉНИ СТАМБ:	11 MAY 2026		
ОПРАВИ ВРЕЊЕ:			

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ**

**Грађевинска инспекција**

**21220 БЕЧЕЈ**

Трг ослобођења 2

Сагласно одредбама члана 12. став 11. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“, бр. 36/15, 44/18 – др. закон и 95/18), а у вези са чланом 10. истог закона, Сектор за инспекцијски надзор, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, даје **позитивно мишљење** на предлог Годишњег плана инспекцијског надзора за 2026. годину, грађевинске инспекције Општинске управе општине Бечеј.

С поштовањем,

**ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР**  
Lidija Kezić  
200094481  
Дигитално потписано од  
Lidija Kezić  
200094481  
Лидија Кезић, дипл.инг.арх.  
*Lidija Kezić*





## ГОДИШЊИ ПЛАН ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ЗА 2026.ГОДИНУ

### ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА

На овај План је Комисија за координацију инспекцијског надзора над пословима из изворне надлежности општине Бечеј је дала позитивно мишљење дана 26.12.2025 године

Председник Комисије  
Дане Мандић

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dan Mandić', is written over a faint circular official stamp.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бечеј  
КООРДИНАЦИОНА КОМИСИЈА  
Број: III 031-100/25  
Дана: 26.12.2025.године  
Б Е Ч Е Ј

На основу члана 10 и члана 12. став 2. тачка. 5. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“ број 36/2015, 44/2018 и 95/2018) и одељка V став 1. тачка 1. Решења о образовању Координационе комисије за координацију инспекцијског надзора над пословима из изворне надлежности општине Бечеј број: II 031-72/2016 од 19.09.2016. и Решења објављених у „Службеном листу општине Бечеј“, број 19/2016, 19/2019 и 4/2021 и 7/25), Координациона комисија је на 15. седници новог сазива, одржаној дана 26.12.2025. године донела

### МИШЉЕЊЕ



Даје се позитивно мишљење на предлог Годишњег плана инспекцијског надзора за 2026. годину –грађевинска инспекција.

ПРЕДСЕДНИК КООРДИНАЦИОНЕ КОМИСИЈЕ

Дане Мандић

Доставити:

1. Одељење за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор
2. Архива



## УВОД

Овај документ представља Годишњи план рада грађевинске инспекције у спровођењу инспекцијског надзора и службених контрола и садржи општи приказ задатака, послова и праћења стања на територији општине Бечеј за 2026. годину, непосредном применом закона и других прописа из грађевинске области, као поверених послова и донет је на основу члана 10. Закона о инспекцијском надзору „Сл. гласник РС“ бр.36/2015,44/2018-др. закон и 95/2018).

Сврха доношења Плана инспекцијског надзора грађевинске инспекције је повећање ефективности и транспарентности рада, јачање поверења грађана у локалну самоуправу и то:

1. непосредном применом закона и других прописа
2. спровођењем инспекцијског надзора и решавањем у управним стварима у првом степену
3. праћењем стања и предлагањем мера за унапређење стања на терену, на територији општине
4. превентивним деловањем инспекције као једним од средстава остварења циља инспекцијског надзора.

Инспекцијске надзоре у области грађевинарства, ради изградње и употребе грађевинских објеката који су од значаја за Републики Србију, спроводиће грађевински инспектор који има право и дужност да предузима провере и радње употребом метода и техника прописаних законским и подзаконским актима, уз коришћење контролних листа сачињених од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре са циљем правилног утврђивања чињеничног стања и законитог и безбедног пословања надзираних субјеката у оквиру инспекцијског надзора.

Послове и задатке из Годишњег плана инспекцијског надзора грађевинска инспекција обавља свакодневно како у канцеларији тако и на терену.

**Циљеви:** Општи циљ Плана инспекцијског надзора је да се непосредном применом закона и других прописа успостави контрола над применом одредби Закона о планирању и изградњи, и уз поштовање стандарда и норматива у грађевинарству смањи број незаконито изграђених објеката, да се применом одредби Закона о становању и одржавању зграда, унапреде својства зграде кроз активности хитних интервенција, текућег и инвестиционог одржавања зграде и успостави обавеза редовног одржавања зграда, да се превентивним деловањем инспекције на самом почетку, предупредити и спрече рани знаци најаве вероватноће настанка штетних последица (обављање делатности и вршења активности нерегистрованих субјеката) како би надзирани субјекти уложили у превенцију уместо да плаћају високе одштете пошто штета настане као и друге трошкове узроковане штетним последицама.

## Прописи по којима поступа инспекција:

1. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009 и 81/2009 испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 62/2023 и 91/25).
2. Закон о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“, број: 36/2015, 44/2018-др.закон и 95/2018).
3. Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС број: 104/2016 и 9/2020 - др.закон).
4. Закон о посебним условима за евидентирање и упис права својине на непокретностима („Сл. гласник РС“ бр.91/2025).
5. Правилници и Уредбе донете на основу Закона о планирању и изградњи и Закона о становању и одржавању зграда.
6. Закон о државној управи („Службени гласник РС“, 47/18 и 30/18-др.закон).
7. Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број: 18/2016 и 95/2018-аут. тумачење и 2/2023-Одлука УС).
8. 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);
9. Кривични закон ("Службени гласник РС", број: 85/2005, 88/2005 - испр., 107/2005 - испр., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 и 35/2019) 8.
10. Закон о привредним преступима ("Службени лист СФРЈ", број: 4/77, 36/77 - испр., 14/85, 10/86 (пречишћен текст), 74/87, 57/89 и 3/90 и "Службени лист СФРЈ", број: 27/92, 16/93, 31/93, 41/93, 50/93, 24/94, 28/96 и 64/2001 и "Службени гласник РС", број: 101/2005 - др. закон);

## II ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА

Грађевинска инспекција је саставни део Одсека за инспекцијски надзор, Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор, Општинске управе Бечеј.

Послови у оквиру Одсека су распоређени према извршиоцима, сходно одредбама важећег Правилника о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Бечеј.

Одсек укупно броји 7 запослена радника распоређених на инспекцијским пословима од којих је један грађевински инспектор.

Инспекцијски надзори и службене контроле ће спроводити један грађевински инспектор 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 релевантних процедура уз обавезно коришћење контролних листа Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

### Трајање спровођења инспекцијског надзора и службене контроле

Нормативи појединих фаза трајања спровођења инспекцијског надзора и службене контроле су добијене на основу искуства, процене и дугогодишњег рада инспектора на терену.

**Табела 1.** Радно време потребно за спровођење сваке поједине фазе инспекцијског надзора/службене контроле по времену трајања

Инспекцијски надзор / службена контрола	% утрошеног радног времена
Техничка припрема	5
Документацијски преглед	35
Физички преглед	40
Издавање писмена	15
Манипулативни послови	5
<b>УКУПНО:</b>	100

**Табела 2.** Расподела расположивих дана за спровођење инспекцијских надзора у 2026. Години.

Расподела расположивих радних дана за спровођење инспекцијских надзора	
<b>УКУПАН БРОЈ ДАНА У ГОДИНИ</b>	365
Викенди	104
Годишњи одмор	35
Празници	9
<b>УКУПНО РАДНИХ ДАНА</b>	217
Инспекцијских надзора	80
Едукација	15
Састанци	25
Извршење изречених управних мера (контрола извршења)	Према броју наложених мера

\* број дана инспекцијског надзора за једног извршиоца

## Планирање инспекцијског надзора и службених контрола

При изради овог Плана водило се рачуна о заштити јавног интереса и отклањању непосредне опасности по животе и здравље људи, безбедност суседних објеката и околине и заштити животне средине (доношење мера, извршење наложених мера, контрола извршења управних мера, едукација, састанци и друге активности.)

Вршење инспекцијског надзора не зависи од доба године обзиром да се радови на градилиштима изводе преко целе године али зависе од других чинилаца: издатих грађевинских дозвола, пријава радова, динамике извођења радова, обезбеђеним финансијским средствима, евентуалним елементарним непогодама, могућности настанка штетних последица по животе људи и околине, тако да није могуће унапред идентификовати и предвидети број субјеката код којих ће се вршити инспекцијски надзор.

Осим планираних активности које се спроводе на основу Плана спроводе се и непланиране активности за које је такође потребно планирати потребно време. Непланиране активности се односе на пружање стручне и саветодавне подршке надзираним субјектима и заинтересованим лицима, на пријаве грађана путем „Call centra“, представке путем електронске поште, телефонске пријаве као и активности настале непосредним запажањем инспектора на терену.

### Пословни процес

Грађевинска инспекција врши самосталне теренске и канцеларијске инспекцијске надзоре као и заједничке надзоре са другим инспекцијама како би се спречило непотребно преклапање и понављање инспекцијских надзора.

Грађевинска инспекција је дужна да обавезно изврши два редовна инспекцијска надзора приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу.

На основу поднетих представки правних и физичких лица грађевинска инспекција оцењују основаност покретања поступка ванредног инспекцијског надзора по службеној дужности а у циљу заштите јавног интереса о чему обавештава надзираног субјекта у складу са законом.

Грађевинска инспекција прати и анализира стање у области грађевине, са освртом на процене ризика, сарађује са другим инспекцијама, тужилаштом и Полицијском станицом Бечеј и континуирано ради на унапређењу рада.

У зависности од извршеног инспекцијског надзора и утврђеног чињеничног стања, грађевински инспектор предузима законске мере и доноси одговарајућа акте и подноси одговарајуће пријаве надлежном суду у складу са својим надлежностима.

У циљу превентивног деловања, врше се саветодавне посете и пружа се стручна и саветодавна подршка надзираном субјекту или лицу које остварује одређена права у надзираном субјекту или у вези са надзираним субјектом, упознаје се јавност о активностима инспекције путем локалних медија и званичног општинског сајта ([www.becej.rs](http://www.becej.rs)), и о обавезама грађана којих се морају придржавати у складу са одредбама Закона и Одлука као и о терминима пружања стручне и саветодавне подршке и саветодавних посета инспекције.

На кварталном нивоу на званичној интернет страници општине Бечеј ([www.becej.rs](http://www.becej.rs)) објављује се Програм и План уклањања објеката за објекте који су решењем грађевинске инспекције предвиђени за рушење а коју обавезу извршеници нису предузели.

Изменом Закона о планирању и изградњи као новина, предвиђено је континуирано праћење промена стања у простору на територији Општине Бечеј у циљу спречавања бесправне градње на земљишту које је чланом 2. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права својине на непокретностима, одређено као земљиште у јавној својини, обавезној јавној својини, зони заштите природног добра, зони заштите културног добра од великог значаја и од изузетног значаја, у другој зони заштите природног добра у јавној својини, објекти уписани у Листу светске културне баштине или на самом културном добру, на јавном водном добру, у пружном појасу у непосредној зони санитарне заштите водоизворишта, појасу експропријације државног пута IA, аутопутеви и IM реда.

О промени стања у простору седмично ће се обавештавати републичка инспекције и без одлагања ће се достављати донета решења о уклањању за објекте који се граде без дозволе или одобрења за извођење радова и вршиће се евидентирање истих у регистар обједињене процедуре што се мора реализовати у наредној години.

С обзиром на природу посла грађевинске инспекције и чињенице да није могуће унапред идентификовати и предвидети број субјеката код којих ће се вршити инспекцијских надзор табелом 3. предвиђене су службене контроле грађевинске инспекције сачињене на основу извршених инспекцијских надзора у предходној години за једног извршиоца.

**Табела 3.** Табеларни приказ активности грађевинске инспекције по месецима за једног извршиоца.

Врсте инспекцијског надзора	МЕСЕЦ											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
<b>Редован</b>	3	4	5	5	6	6	6	5	5	5	4	3
<b>Ванредан</b>	1	2	2	2	2	3	3	2	2	1	2	1
<b>Мешовити</b>	1	1	1	2	1	2	1	1	2	1	2	1
<b>Контролни</b>	4	5	7	7	8	8	9	6	5	5	6	4
<b>Допунски</b>												
<b>Укупно</b>												<b>80</b>



**Табела 6.** Табеларни приказ активности грађевинске инспекције

ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА					
Р.бр	Област надзора	Активности	Индикатор резултата	Учесталост вршења инспекцијског надзора	Процена ризика
1.	Спровођење Закона у области изградње објеката	Инспекцијски надзор на терену и у службеним просторијама (увид у акте и евиденције надлежних органа, сарадња са другим инспекцијама и правосудним органима	Број записника, решења о мерама, решења о дозволи извршења, предлога за покретање прекршајних и кривичних пријава и пријава за привредни преступ.	Континуирано и по потреби	
2.	Закон о планирању и изградњи	Контрола незаконите изградње објеката. Затварање градилишта. Преглед изграђених темеља и завршене конструкције објекта, Контрола по издатој грађевинској дозволи и пријави радова по члану 145.ЗОПИ, употребне дозволе, уклањање објеката по члану 168 ЗОПИ, контрола стабилности конструкције објеката који представљају непосредну опасност по живот и здравље људи и безбедност околине. Контрола извођача радова по члану 150- 153.ЗОПИ. Пружање стручне помоћи и саветодавне подршке Подношење прекршајних и кривичних пријава и пријава за привредни преступ.	Број донетих записника, решења о мерама, решења о дозволи извршења, прекршајне и кривичне пријаве и пријаве за привредни преступ.	Континуирано преглед изграђених темеља и конструкције изграђеног објекта врши се на основу обавештења извођача радова поднетог путем ЦЕОП-а.	средњи до критичан
3.	Спровођење закона о становању и одржавању зграда	Да ли се стамбена зграда одржава у складу са програмом одржавања. Да ли на изграђеној згради постоје недостаци који угрожавају безбедност коришћења . Да ли се коришћењем зграде доводи у опасност живот и здравље људи. Да ли се зграда и њени делови користе у складу са својом наменом. Да ли власник посебног дела зграде омогућава обављање радова у мери која је неопходна за отклањање опасности	Број донетих решења, записника, прекршајних налога.	Континуирано и по пријави	средњи до критичан

4.	Правилник о начину затварања и обележавању затвореног градилишта	На основу решења о уклањању незаконито изграђених објеката доноси се решење о затварању градилишта, поставља се табла и трака затворено градилиште		По потреби	критичан
5.	Правилник о поступку доношења и садржини програма уклањања објеката	Сачињавање Плана и Програма уклањања објеката		Тромесечно.	
6.	Спровођење инспекцијског надзора и усклађивање рада инспектора у складу са прописима	Праћење промене законских прописа, израда месечног, тромесечног, шестомесечног извештаја о раду	Поштовање и примена законских рокова	Континуирано	
7.	Обрада и анализа података о обављеном инспекцијском надзору	Евиденција броја сачињених записника, решења и других аката	Месечна, тромесечна, шестомесечна и годишња анализа података на нивоу Одсека	Континуирано и по потреби	
8.	Обука оспособљавање, семинари, едукације у вршењу инспекцијског надзора и примена прописа из области грађевинарства	Припрема планирање, упућивање, оспособљавање инспектора из области инспекцијског надзора	Праћење, иновација, норми и стандарда у области инспекцијског надзора	Континуирано	
9.	Припрема и извршавање осталих редовних послова у оквиру инспекцијског надзора	Завођење предмета, праћење рока извршења и друге техничке припреме	Број новоотворених предмета, прекршајних налога, кривичних и других пријава	Континуирано	
10.	Превентивно деловање инспекције	Правовремено информисање јавности: Објављивањем важећих прописа, планова инспекцијског надзора и контролних листа. Пружање стручне и саветодавне подршке надзираном субјекту или лицу које остварује одређена права у надзираном субјекту или у вези са надзираним субјектом, Предузимање превентивних инспекцијских надзора. Постављање информација на Веб сајт Општине Бечеј.	Остварење циља инспекцијског надзора.	Континуирано	Утиче на смањење ризика и штетних последица и вероватноће њеног настанка

## Процена ризик

Процена ризика у годишњем плану инспекцијског надзора за 2026. годину врши се на основу анализе стања у досадашњем вршењу инспекцијског надзора и информација и података добијених од других инспекција и представљена је табеларно, а као инструмент процене ризика су контролне листе помоћу којих се мери усклађеност субјеката са прописима и установљава стање законитости и безбедности у надзираној области.

Контролне листе су објављене на званичној интернет страници општине Бечеј ([www.becej.rs](http://www.becej.rs)).

Како се на подручју општине Бечеј налази пуно објеката старости преко сто година, поремећене стабилности, склоних паду, који представљају непосредну опасност по животе људи и околине односно представљају ризичну категорију објеката, грађевинска инспекција ће у наступајућем периоду континуирано пратити стање конструкције ових објеката и реаговати налагањем мера обезбеђења и неодложних радова ради довођења у безбедно стање истих и забраном њиховог коришћења.

У поступку вршења инспекцијског надзора када је ризик висок и критичан (ради спречавања обављања делатности и вршења активности нерегистрованих субјеката, када постоје разлози за неодложно поступање или када то налаже заштита јавног интереса односно отклањање непосредне опасности по животе људи и безбедност околине и саобраћаја и предузимања хитних мера које не трпе одлагање и сл.) грађевински инспектор није у обавези да обавештава надзираног субјекта о предстојећем инспекцијском надзору, док за вршење инспекцијског када је степен ризика средњи, низак и незнатан, надзирани субјект се обавештава о планираној контроли уколико то не би умањило остварење циља инспекцијског надзора.

**Табела 7.** Модел матрице ризика

				Критичан ризик
				Висок ризик
				Средњи ризик
				Низак ризик
				Незнатан ризик

Незнатан ризик: одржавани објекти, употребне дозволе.

Низак ризик: грађење по издатој дозволи, радови текућег одржавања објеката.

Средњи ризик: рушење објеката, градња незахтевних објеката класе А, преко 200 м<sup>2</sup> за које је потребно одговорног лице, завршетак темеља и конструкције у супротности са издатом дозволом, израдња објеката у складу са чланом 145. за које је потребна грађевинска дозвола и сл.

Висок ризик: рушење објеката без одговорног извођача, грађење објеката и извођење радова без решења којим се одобрава грађење или извођење радова, грађење објеката осим А категорије без одговорног извођача или без надзорног органа.

Критичан ризик: грађење објеката без грађевинске дозволе, извођење радова без одговорних лица (одговорног извођача или надзорног органа), објекти којима је угрожена стабилност конструкције и сл.)

Критеријум и начин утврђивања ризика у инспекцијском надзору у грађевинској области детаљно је садржан у контролним листама донетих на основу Закона о планирању и изградњи и Закона о становању и одређен је бројем бодова за сваки степен ризика.

**Табела 8.** Модел матрице ризика у области становања и одржавања стамбених зграда.

Редни број	ПРОЦЕНА СТЕПЕНА РИЗИКА	Број бодова у надзору у %
1.	Незнатан	100 - 91
2.	Низак	90 - 81
3.	Средњи	80 - 61
4.	Висок	60 - 51
5.	Критичан	50 и мање

Незнатан ризик: одржавање заједничких делова зграде према Програму одржавања.

Низак ризик: Извођење радова текућег одржавања .

Средњи ризик: стање конструктивних елемената зграде, коришћење посебних и заједничких делова зграде у складу са њиховом наменом, инвестиционо одржавање заједничких и посебних делова зграде за које је издато одобрење;

Висок ризик: извођење радова посебних и заједничких делова зграде без одобрења надлежног органа, промена намене посебних и заједничких делова зграде без одобрења надлежног органа, нестабилност конструктивних делова зграде, инсталације и опреме, власник посебног дела зграде омогућава обављање радова у мери која је неопходна за отклањање опасности;

Критичан ризик: извођење радова на заједничким и посебним деловима зграде без одобрења надлежног органа, угрожена стабилност конструкције делова зграде, опасност настала незаконитим коришћењем зграде и њених делова;

### III ПРЕДЛОЗИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ РАДА

#### **Обезбеђивање неопходних средстава за рад инспекције у канцеларији и на терену**

1. Повећање извршиоца у складу са Правилником о ситематизацији којим су предвиђена два извршиоца
2. Стручно усавршавање запослених (путем додатних обука у вези примене Закона, рад на рачунару и слично) ради ефикаснијег деловања на терену, због повећане административне процедуре у вођењу поступка према надзираним субјектима и што адекватније примене Закона о инспекцијском надзору;

