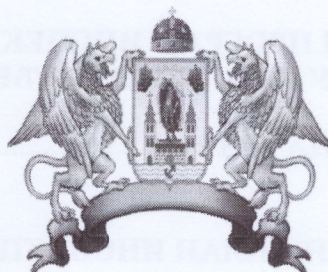


**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА**

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ



**ГОДИШЊИ ПЛАН
ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА
У ОБЛАСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ЗА 2026. ГОДИНУ**

Сремски Карловци, новембар 2025. године

САДРЖАЈ

1. УВОД.....	3
2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА.....	4
3. ПЛАН И ПРОГРАМ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ЗА 2026. ГОДИНУ У ОБЛАСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ.....	5
4. ПРОЦЕНА РИЗИКА.....	9
5. МЕСЕЧНИ ПЛАН ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ЗА 2026. ГОДИНУ.....	10
6. ТЕРЕНСКИ И КАНЦЕЛАРИЈСКИ ПЛАН ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ЗА 2026. ГОДИНУ.....	13
7. ПРЕДЛОЗИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ РАДА.....	14
8. ЗАВРШНА НАПОМЕНА.....	14

1. УВОД

Годишњи план инспекцијског надзора у области грађевинске инспекције у Одељењу за комунално-стамбене послове, инспекцијске послове и заштиту животне средине, Општинске управе општине Сремски Карловци за 2026. годину сачињен је у складу са чланом 10. Закона о инспекцијском надзору (Сл.гласник РС, бр. 36/15, 44/18 и 95/18) и заснива се 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.

Годишњи план инспекцијског надзора садржи општи приказ задатака и послова из области грађевинске инспекције у 2026. години, непосредне примене закона и других прописа, те праћење стања на територији општине Сремски Карловци из области грађевинарства.

Планирањем се омогућава оптимална расподела и употреба инспекцијских ресурса. Планирање врше руководиоци али и инспектори понаособ, а да би оно функционисало неопходна је добра координација.

Циљ годишњег плана инспекцијског надзора у области грађевинске инспекције Општине Сремски Карловци је повећање ефективности и транспарентности, што доводи до јачања поверења грађана у локалну самоуправу општине Сремски Карловци, а то се постиже кроз:

1. непосредну примену закона и других прописа,
2. спровођење инспекцијског надзора и решавања у управним стварима у првом степену,
3. праћење стања и предлагање мера за унапређење стања на терену,
4. забрана „дивље“ градње на територији Општине Сремски Карловци,
5. планирање мера и активности превентивног деловања инспекције као једног од средстава остварења циља инспекцијског надзора.

Послови инспекцијског надзора у области грађевинске инспекције, обављају се у Одељењу за комунално-стамбене послове, инспекцијске послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Сремски Карловци са седиштем у Сремским Карловцима улица Трг Бранка Радичевића број 1.

Територијално подручје на којем ће се вршити инспекцијски надзор у области грађевинске инспекције обухвата насеље Сремских Карловаца и викенд зоне у саставу катастарске општине Сремски Карловци.

Годишњим планом инспекцијског надзора постављени су специфични циљеви које желимо постићи, одређен је начин и активности које се морају предузети како би се постигли специфични циљеви, рок у ком задатак мора бити извршен и дефинисани су индикатори резултата спроведених активности.

Инспекција је дужна да спроводи план инспекцијског надзора. Неспровођење плана има за последицу прекршајну одговорност инспектора и руководиоца. Уколико се промене околности на основу којих је сачињен план, инспекција је дужна да усклађује план инспекцијског надзора са новонасталим околностима. Како би се непредвиђене, непланиране околности и појаве што више сузиле. Законом о инспекцијском надзору је предвиђено да план инспекцијског надзора садржи очекивани обим ванредних надзора.

Начин и средства: Инспекцијски надзори и службене контроле спроводе се употребом метода и техника, како је прописано законским и подзаконским актима, који су темељ за поступање инспекције, уз коришћење контролних листа.

Континуитет рада: Послови и задаци из Годишњег плана у области грађевинске инспекције Одељења за инспекцијске послове, Општинске управе општине Сремски Карловци се обављају свакодневно, како у свом седишту, тако и на терену на територији општине Сремски Карловци.

2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА

ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	
ОПШТИНСКА УПРАВА	
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ	
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА	
ИНСПЕКЦИЈСКИ ПОСЛОВИ	ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР – УПРАЖЊЕНО МЕСТО
	КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР
	ИНСПЕКТОР ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
	ИЗВРШИЛАЦ ЗА ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
	КОМУНАЛНИ РЕДАР- УПРАЖЊЕНО МЕСТО

Табела 1. Организациона структура Одељења комунално-стамбене послове, инспекцијске послове и заштиту животне средине

Број	Назив службеног места за спровођење инспекцијских надзора и службених контрола
0	Грађевински инспектор

Табела 2. Број расположивих службених лица за спровођење инспекцијских надзора и службених контрола у Области грађевинске инспекције

Непланиране активности у раду у области грађевинске инспекције

Осим планираних активности које се спроводе овим Планом, у оквиру рада у области грађевинске инспекције спроводе се и непланиране активности које је такође потребно планирати.

Непланиране активности се односе на пријаве грађана путем: писаних представки, електронске поште, телефонских пријава, као и на непосредна запажања инспектора на терену.

3. ПЛАН И ПРОГРАМ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ЗА 2024. ГОДИНУ У ОБЛАСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

Програмска активност	Инспекцијски надзор над применом прописа у оквиру послова поверених законом, као и надзор над применом општинских одлука донетих на основу закона и других прописа
Назив	Област грађевинске инспекције
Програм	Инспекцијски надзор у области грађевинске инспекције
Функција	VI-354 и VI-356
Правни основ	Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УСРС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УСРС, 50/13, 98/13-Одлука УСРС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25). Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима, ("Сл. гласник РС", бр. 91/2025) Закон о инспекцијском надзору („ Сл. Гласник РС“ бр. 36/15, 44/18 и 95/18) Закон о становању и одржавању зграда (“Сл. гласник РС“, бр. 104/16, 9/20-др. закон) Закон о општем управном поступку („ Сл. Гласник РС“ бр.18/16 и 2/23-одлука УС) Други закони и подзаконски акти
Одговорно лице	Руководилац Одељења за инспекцијске послове
Опис	У грађевинској области, грађевинска инспекција обавља надзор над применом прописа у оквиру послова поверених законом, као и надзор над применом општинских одлука донетих на основу закона и других прописа у грађевинској области.
Циљ 1	Законитост и безбедност поступања надзираних субјеката у области примене прописа утврђених Законима и Одлукама општине Сремски Карловци
Индикатор 1.1	Контрола градње

Алтернатива: Индикатор 2.1	Утврђивање неправилности и одступања током градње
	Коментар:Тенденција смањења неправилности и одступања током градње
Индикатор 3.1	Вршење редовних и ванредних надзора.
	Редован -планиран инспекцијски надзор се врши свакодневно.
	Ванредан инспекцијски надзор се врши због предузимања „хитних мера“ ради спречавања или отклањања непосредне опасности, по пријави грађана, телефонских позива и електронским путем.
	Допунски инспекцијски надзор се врши по службеној дужности и поводом захтева надзираног субјекта.
	Контролни инспекцијски надзор се врши ради утврђивања извршних мера које су предложене или наложене над надзираним субјектом у оквиру редовног или ванредног инспекцијског надзора.
	Канцеларијски инспекцијски надзор се врши у службеним просторијама инспекције, редовном контролом и увидом у Централни Информациони Систем обједињене процедуре за издавање грађевинских дозвола, увидом у акте, податке и документацију надзираног субјекта.
	Коментар:Тенденција повећања броја редовних инспекцијских надзора

Редни број	СПЕЦИФИЧНИ ЦИЉЕВИ	ЗАДАТАК/АКТИВНОСТ	ИНДИКАТОРИ РЕЗУЛТАТА	РОК
	Шта желимо постићи	Како ћемо постићи специфичне циљеве? Које специфичне задатке морамо предузети?	Рок у ком задатак мора бити завршен	Како меримо резултате спроведених активности?
1.	Спровођење Закона о планирању и изградњи и других закона и подзаконских аката из области грађевинарства	Инспекцијски надзор над објектима за које је издавање грађевинске дозволе у надлежности општине Сремски Карловци	по потреби, током целе године	Бројем донетих решења, бројем сачињених записника, бројем донетих решења о извршењу, бројем поднетих прекршајних пријава, пријава за привредни преступ и кривичних пријава
		Контрола грађења по издатој грађевинској дозволи и потврди о пријави радова	током целе године	
		Контрола грађења по издатој грађевинској дозволи-по пријави темеља	током целе године	
		Контрола грађења по издатој грађевинској дозволи-по завршетку изградње објекта у конструктивном смислу	током целе године	
		Контрола грађења по Решењу у складу са чл.145 Закона о планирању и изградњи	током целе године	
		Контрола бесправне градње	стална контрола	
		Инспекцијски надзор по пријавама грађана	стална контрола	
2.	Спровођење Закона о одржавању стамбених зграда	Послови везани за спровођење Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима	стална контрола	Број донетих решења и записника
		Инспекцијски надзор	континуирано и по потреби	

3.	Обрада и анализа података о обављеном инспекцијском надзору	Обрада и анализа броја записника, решења, закључака, прекршајних пријава, пријава за привредни преступ и кривичних пријава	континуирано	Дневна, недељна, месечна, тромесечна, шестомесечна и годишња анализа података
4.	Обука, оспособљавање семинари, едукације у вршењу инспекцијског надзора и примена прописа из области грађевинарства	Припрема, планирање, упућивање, оспособљавање инспектора из области грађевинарства	континуирано	Праћење иновација, норми и стандарда у области инспекцијског надзора грађевинске инспекције
5.	Припрема и спровођење инспекцијских надзора-планирање и усклађивање рада инспектора у складу са законским прописима	Праћење промена законских прописа и одлука Општине Сремских Карловаца	континуирано	Поштовање законских рокова и њена примена
		Израда месечног, шестомесечног, годишњег извештаја	континуирано	60 сати рада по инспектору
6.	Припрема и извршавање осталих редовних послова у оквиру инспекцијског надзора	Координација рада са осталим инспекцијама, отварање предмета, праћење рока и извршења истог и друге техничке припреме.	континуирано	Број новоотворених предмета, прекршајних налога, остварен број састанака у оквиру Одељења

7.	Превентивно деловање инспекције којим се утиче на смањење ризика, односно штетних последица и вероватноће њеног настанка	Правовремено информисање јавности: 1.Објављивањем важећих прописа, планова инспекцијског надзора 2.Пружањем стручне и саветодавне подршке надзираном субјекту или лицу, које остварује одређена права у надзираном субјекту или увези са надзираним субјектом 3.Предузимање превентивних инспекцијских надзора	континуирано	Спречавање изградње објеката без претходно прибављеног одобрења надлежног органа, као и изградња противно важећим прописима и нормативима
----	---	---	--------------	---

4. ПРОЦЕНА РИЗИКА У ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ У ОБЛАСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

ПРОЦЕНА РИЗИКА

	Степен ризика	Незнатан	Низак	Средњи	Висок	Критичан
1.	Одржавање објеката са незнатним оштећењима					
2.	Уклањање објеката склоних паду					
3.	Уклањање објеката без дозволе за рушење					
4.	Грађење објеката и извођења радова без решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи и уклањање објеката без дозволе за рушење и у случајевима настављања радова након доношења решења о обустави грађења					
5.	Грађење објеката без грађевинске дозволе					

5. ОПЕРАТИВНЕ ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
- МЕСЕЧНИ ПЛАНОВИ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ЗА 2026. ГОДИНУ

Месец	Редован надзор	Ванредан надзор	Превентивни надзор	Остале активности
Јануар	1. Насеље: Занош, Петроварадинска чесма. 2. По подацима добијеним путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неуким странкама	Израда извештаја о раду
Фебруар	1. Насеље: Пивара и Ровине 2. По подацима добијеним путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неуким странкама	Израда извештаја о раду
Март	1. Насеље: Дока 1 и Дока 2 2. По подацима добијеним путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неуким странкама	Израда извештаја о раду
Април	1. Насеље: Шири центар града и Черат 2. По подацима добијеним путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неуким странкама	Израда извештаја о раду
Мај	1. Насеље: Дудара.	По пријавама	Утицај	Израда

	Викенд зоне 2. По подацима добијеним путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	грађана и контролни надзор	благовременог редовног надзора и поука неким странкама	извештаја о раду
Јун	1. Насеље: Белило, Ешиковац, Стражилово. Викенд зоне 2. По подацима добијеним путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неким странкама	Израда извештаја о раду
Јул	1. Насеље: Доњи крај, уз државни пут, Ћушилово. Викенд зоне 2. По подацима добијеним путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неким странкама	Израда извештаја о раду
Август	1. Насеље: Занош, Петроварадинска чесма, Пивара и Ровине. Викенд зоне 2. По подацима добијеним путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неким странкама	Израда извештаја о раду
Септембар	1. Насеље: Дока 1 и Дока 2. Викенд зоне 2. По подацима	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неким странкама	Израда извештаја о раду

	добитим путем Централног Информационог Система обједињене процедуре			
Октобар	1. Насеље: Шири центар града и Черат. Викенд зоне 2. По подацима добитим путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неким странкама	Израда извештаја о раду
Новембар	1. Насеље: Дудара, Белило, Ешиковац, Стражилово. 2. По подацима добитим путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовременог редовног надзора и поука неким странкама	Израда извештаја о раду
Децембар	1. Насеље: Доњи крај, уз државни пут, Ћушилово. 2. По подацима добитим путем Централног Информационог Система обједињене процедуре	По пријавама грађана и контролни надзор	Утицај благовреме ног редовног надзо ра и поука неким странкама	Израда извештаја о раду

**- ТЕРЕНСКИ И КАНЦЕЛАРИЈСКИ ПЛАН ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА
ЗА 2026. ГОДИНУ**

ТЕРЕНСКИ ИНСПЕКЦИЈСКИ РАД		
Редовни инспекцијски надзор, контрола градилишта за која су издате грађевинске дозволе и решење о одобрењу радова	Планирано је 20 контрола	Континуирано (од јануара до децембра)
Редовна контрола терена, обилазак подручја	Планирано је 20 контрола	Континуирано (од јануара до децембра)
Утврђивање стања објеката са изработом извештај	Планирано је 20 контрола	Континуирано (од јануара до децембра)
Поступање по пријавама, представкама и обавештењима грађана и служби	Планирано је 20 контрола	Континуирано (од јануара до децембра)

Према одредбама Закона о планирању и изградњи и Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима потребно је, у вези вршења појачаног инспекцијског надзора, достављати недељне извештаје Републичкој грађевинској инспекцији

КАНЦЕЛАРИЈСКИ ИНСПЕКЦИЈСКИ РАД		
Покретање и вођење управних поступака	Планирано је 25 предмета	Континуирано (од јануара до децембра)
Покретање прекршајних и кривичних пријава	Планирано је 5 предмета	Континуирано (од јануара до децембра)
Израда извештаја о стању објекта са прилозима	Планирано је 25 предмета	Континуирано (од јануара до децембра)
Контрола и праћење издатих грађевинских дозвола и решења о одобрењу радова по обавештењу Одељења за урбанизам		Континуирано (од јануара до децембра)
Припрема документације и подлога за редован теренски надзор		Континуирано (од јануара до децембра)
Увид у ЦЕОП, сателитски снимак, РГЗ и друге подлоге за вршење редовног, ванредног, контролног и допунског надзора		Континуирано (од јануара до децембра)
Израда извештаја о раду		Континуирано (од јануара до децембра)

6. ПРЕДЛОЗИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ РАДА

Неопходно хитно попуњавање упражњеног места грађевинског инспектора.

Редовна размена искустава између инспекција и других државних органа - унапређење рада инспектора.

Сарадња грађевинских инспектора са судским органима, тужилаштвом, полицијом, покрајинским инспекторима, јавно комуналним и јавним фирмама.

Унапређење рада инспектора (неопходно је прописати обавезну обуку инспектора ради ефикаснијег рада на терену, како би се ускладио инспекцијски надзор у складу са Законом о инспекцијском надзору и квалитетне примене нових института и решења).

Обезбеђивање неопходних средстава за рад инспекције на терену.

Увођење јединственог информационог система за инспекције.

7. ЗАВРШНА НАПОМЕНА

Област грађевинске инспекције Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Сремски Карловци задржава право измене и допуне Годишњег плана инспекцијског надзора за 2026. годину.

Годишњи план инспекцијског надзора за 2026. годину ће се редовно ажурирати, анализирати и контролисати ускладу са потребама.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сремски Карловци
Општинска управа
Одељење за
инспекцијске послове
Број: 354-18/2025-IV
Дана: 28.11.2025. године
Сремски Карловци



Грађевински инспектор:

Славица Лазов, дипл.инж.грађ