



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**  
Врњачка Бања  
Крушевачка 17 тел: 036/611-300



**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за инспекцијске**  
**послове**  
**Грађевинска инспекција**

---

**ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ**  
**ЗА 2025. ГОДИНУ**

## Увод

Годишњи извештај о раду Грађевинске инспекције у оквиру Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Врњачка Бања за 2025.годину сачињен је у складу са чланом 44. Закона о инспекцијском надзору ("Сл.гласник РС", бр.36/2015, 44/2018-др.закон и 95/2018).

За припрему извештаја о раду Грађевинске инспекције, поред обавезних елемената коришћени су подаци и информације добијене праћењем и анализом стања у области инспекцијског надзора у делокругу инспекције, као и други расположиви подаци и информације.

## ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА

НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА  
ИНСПЕКЦИЈСКЕ  
ПОСЛОВЕ

ИНСПЕКТОР

Грађевински инспектор	Комунални инспектор	Саобраћајни инспектор	Туристички инспектор	Инспектор за заштиту животне средине
-----------------------	---------------------	-----------------------	----------------------	--------------------------------------

Референт на пословима извршења извршних решења

Послови извршења извршних решења комуналне и инспекције за заштиту животне средине	Послови извршења извршних решења грађевинске инспекције	Послови извршења извршних решења саобраћајне инспекције
--	---	---

## Надлежности Грађевинске инспекције

Грађевинска инспекција као првостепени орган, обавља послове инспекцијског надзора у контроли примене закона у области грађевинске инспекције, са 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 прописом заштићена добра, права и интересе (живот и здравље људи, животна средина и сл.).

### *Права и дужности грађевинског инспектора*

Грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора има право и дужност да проверава да ли:

- 1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које гради објекат, односно лице које врши стручни надзор, односно лица која обављају поједине послове на грађењу објеката, испуњавају прописане услове;
- 2) 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 и да, ако то није случај, против извођача радова, односно инвеститора, односно власника катастарске парцеле на којој се изводе радови, осим у случају узурпације катастарске парцеле, поднесе надлежном органу кривичну пријаву због извршења кривичног дела градње без грађевинске дозволе;
- 3) је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;
- 4) 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) је градилиште обележено на прописан начин;
- 6) извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;
- 7) је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;
- 8) на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;
- 8а) је извођач радова пријавио завршетак изградње темеља и објекта у конструктивном смислу и да ли је те радове извео у складу са издатим одобрењем за извођење радова, односно грађевинском дозволом;
- 9) извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције у електронском облику, на прописани начин;
- 10) се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;
- 11) је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;
- 12) је за објекат који се користи издата употребна дозвола;
- 13) се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;
- 14) обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона.

Грађевински инспектор је овлашћен 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, умањују или уништавају споменичка својства непокретних културних добара и ако се ненаменским коришћењем утиче на стабилност и сигурност објекта.

У вршењу инспекцијског надзора 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.

Подноси захтеве за покретање прекршајног поступка, односно подноси пријаву за привредни преступ или кривично дело, уколико оцени да је повредом прописа из оквира своје надлежности учињен прекршај, привредни преступ или кривично дело.

У вршењу инспекцијског надзора Грађевинска инспекција Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Врњачка Бања, примењује следећа законска и планска акта:

- › Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009-исп., 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, 62/2023 и 91/2025),
- › Закон о инспекцијском надзору („Сл.гласник РС“ бр.36/15, 44/18-др.закон и 95/2018),
- › Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС),
- › Закон о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“ бр.104/2016 и 9/2020-др. закон),
- › Уредба о одржавању стамбених зграда и станова ("Сл.гласник РС" бр.43/93),
- › Правилник о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/2015),
- › Правилник о садржини и начину вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге ("Сл.гласник РС" бр. 96/2023),
- › Правилник о изгледу, садржини и месту постављања градилишне табле („Сл.гласник РС“ бр. 97/2023),
- › Правилник о начину затварања и обележавања затвореног градилишта („Сл.гласник РС“ бр. 97/2023),
- › Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/2023),
- › Правилник о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл.гласник РС“ бр. 87/2023 и 16/2024),
- › Правилник о садржини и начину вођења стручног надзора („Сл.гласник РС“ бр. 24/2017).

#### Општи показатељи

Законом о планирању и изградњи и Законом о инспекцијском надзору, као и другим прописима и правилницима донетим на основу закона, прописана су велика овлашћења грађевинске инспекције, а самим тим и велике одговорности за поступање по истом. Грађевински инспектор поступа у редовном инспекцијском надзору, почевши од добијања налога за инспекцијски надзор, преко достављања обавештења надзираним субјектима о вршењу надзора, упознавања са предметом односно пројектном документацијом која је предмет надзора, изласка на терен, сачињавања контролних листи, записника, службених белешки, доношења решења. Након сваког извршеног редовног инспекцијског надзора, грађевински инспектор електронским путем обавештава надлежно одељење о извршеном инспекцијском надзору.

Део предмета се односи на поступање по пријавама странака, када је инспектор вршио ванредни инспекцијски надзор и у односу на утврђено чињенично стање донео одређена акта. Поступајући по пријавама, у ситуацији када је процењено да је ризик незнатан, грађевински инспектор је водио поступак као вануправни и о томе обавештавао писаним путем подносиоца пријаве.

Део предмета је прослеђен надлежним службама, у случајевима када предмет контроле није у надлежности грађевинске инспекције.

У складу са одредбама Закона о инспекцијском надзору, грађевински инспектор је сачинио предлог Плана вршења инспекцијског надзора за 2026.год., који је достављен Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ради давања мишљења.

Део предмета се односи на захтеве, обавештења и извештаје у односу на друге надлежне службе.

За одређени број предмета из претходних година, решавање је настављено и у 2025.год.

У 2025.год. број формираних предмета је 243. Од укупног броја предмета 146 се односи на редован инспекцијски надзор (по добијеном обавештењу о поднетој изјави о завршетку израде темеља објекта и по завршетку објекта у конструктивном смислу). Осталих 97 се односи на ванредан инспекцијски надзор (по пријавама странака) као и на остала поступања.

У 2025.год. издато је 199 налога за инспекцијски надзор. Сачињена су 192 записника о инспекцијском надзору, од тога 146 записника о редовном инспекцијском надзору и 46 записника о ванредном инспекцијском надзору. Сачињено је 146 контролних листи. Послато је 153 обавештења о предстојећем инспекцијском надзору. Послато је 146 обавештења електронским путем, о поступању грађевинске инспекције по достављеним обавештењима о поднетој изјави о завршетку израде темеља објекта и по завршетку објекта у конструктивном смислу. Донета су 39 решења. У десетак предмета, поступајући по поднеску странака, када је процењено да је ризик незнатан, грађевински инспектор је водио поступак као вануправни и о томе обавештавао писаним путем подносиоца пријаве. Неколико предмета је прослеђено на даљу надлежност. Било је десетине жалби на првостепена решења, као и десетак захтева за доставу документације због покренутог управног спора. Поднете су две кривичне пријаве и један захтев за покретање прекршајног поступка.

У извештајном периоду у укупан број предмета није урачунат број предмета који су пренети на решавање из претходног периода, као ни предмети који су решавани по жалбама на првостепена решења из претходног периода, због покренутог управног спора и који су враћени од стране другостепеног органа.

У извештајном периоду грађевински инспектор је сачинио на десетине сл. белешки, извештаја, захтева ка другим службама и органима за доставу података и информација. Део рада грађевинског инспектора односи се и на рад са странкама (канцеларијски, путем мејла и телефонским путем). Већи део предмета је решен у току 2025.год., али је такође, због обима посла, као и комплексности предмета грађевинске инспекције, део предмета пренет и у 2026.год. на даље решавање.

### **Превентивно деловање и обавештавање јавности**

Превентивно деловање представља један од средстава остварења циља инспекцијског надзора.

Превентивно деловање грађевинске инспекције се обавља обиласком терена, раду са странкама тј. разговорима са странкама, давање информација странкама, учечавања неправилности и незаконитости, објављивања контролних листи и прописа из ове области на сајту Општинске управе општине Врњачка Бања, а све ради упознавања странака и у циљу законитог пословања и усклађивања.

### **Координација инспекцијског надзора**

Поред инспекцијског надзора и вођења управног поступка у првом степену, грађевинска инспекција сарађује са другим инспекцијама, као и са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Рашки управни округ у Краљеву, као другостепеним органом.

Након сваког извршеног редовног инспекцијског надзора, грађевински инспектор електронским путем обавештава надлежно одељење о извршеном инспекцијском надзору.

Поступајући по пријавама, у ситуацији када је процењено да је ризик незнатан, грађевински инспектор је водио поступак као вануправни и о томе обавештавао писаним путем подносиоца пријаве.

Део предмета је прослеђен другим инспекцијама и службама, у случајевима када предмет контроле није у надлежности грађевинске инспекције.

У складу са одредбама Закона о инспекцијском надзору, грађевински инспектор је сачинио предлог Плана вршења инспекцијског надзора за 2026.год., који је достављен Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ради давања мишљења.

### Притужбе на рад инспекције

На рад грађевинске инспекције Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Врњачка Бања, било је неколико притужби, али у сваком од тих предмета грађевинска инспекција је поступала сходно одредбама Закона о планирању и изградњи и извештаји о поступању су прослеђивани надлежним органима. По достављеним извештајима није било примедби.

### Обуке запослених

У 2025.год. грађевински инспектор је учествовао на састанку Мреже грађевинских инспектора СКГО у Београду и похађао обуку Етика и интегритет.

### Информациони систем

Грађевинска инспекција Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Врњачка Бања у свом раду, за потребе инспекцијског надзора, користи информационе податке "АПР"-а и "РГЗ"-а и обавља послове из своје надлежности у оквиру Централне електронске обједињене процедуре. Такође врши евиденцију својих предмета преко интерног информационог система Општинске управе општине Врњачка Бања.

### Извршни поступак

Донета решења о извршењу прослеђена су на даљу надлежност и поступање у циљу спровођења.

Током 2026.год., грађевинска инспекција ће спроводити инспекцијски надзор у складу са сачињеним планом инспекцијског надзора.

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР,  
Данијела Бекчић, дипл.инж.арх.

