



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ОЦАЦИ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ И  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА**

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

Оцаци, фебруар, 2026.

## 1. УВОД

Овај документ представља Годишњи извештај о раду грађевинске инспекције Општине Озаци, у спровођењу поверених послова инспекцијског надзора, на територији општине Озаци, за 2025.годину, а донет је на основу чл. 44. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС”, бр. 36/2015, 44/2018-др.закон и 95/2018).

### Спровођење инспекцијског надзора

Послове надзора из надлежности грађевинске инспекције на територији општине Озаци обавља један извршилац.

Циљ рада и деловања грађевинске инспекције је превенција и деловање из области грађевинске делатности, као стања постојећих објеката и примену закона и других прописа.

Приликом инспекцијског надзора грађевински инспектор дужан је да се придржава процедура уз обавезно коришћење контролних листа.

### Вршење инспекцијског надзора

Инспектор у складу са законским овлашћењима и надлежностима врши:

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, на територији општине Озаци,
4. превентивно деловање инспекције као једно од средстава остварења циља инспекцијског надзора.

Грађевински инспектор послује у оквиру Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине, обавља послове у оквиру општинске управе Општине Озаци, на територији општине Озаци са седиштем у Озацима, улица Кнез Михајлова бр.24.

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 поднета пријава о почетку грађења, односно власника катастарске парцеле на којој се изводе радови, осим у случају узурпације катастарске парцеле, поднесе надлежном органу кривичну пријаву због изршења кривичног дела грађења 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 издата грађевинска дозвола, 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 унуштавају споменичка својства непокретних културних добара и ако се ненаменским коришћењем објекта утиче на стабилност и сигурност објекта, чиме се врши узурпација или деградација простора. Увршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је дужан да обавезно изврши два инспекцијска надзора и то прилоком добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу

У вршењу инспекцијског надзора, грађевински инспектор је овлашћен да уђе на градилиште и објекте у изградњи, да тражи исправе у циљу идентификације лица, да узима изјаве од одговорних лица, фотографише или сачини видео снимак градилишта или објекта, као и да предузима друге радње везане за инспекцијски надзор, у циљу утврђивања чињеничног стања.

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да уђе без одлуке суда и без предходне најаве на градилиште и у посебни физички део зграде у којем се изводе радови за које је по овом закону предвиђен инспекцијски надзор, када постоје разлози за неодложно поступање или оправдана бојазан да би обавештење умањило остварење циља инспекцијског надзора или када то налаже заштита јавног интереса односно отклањање опасности по живот и здравље људи, имовину права и интересе запослених и других радно ангажованих лица, привреду, животну средину, биљни или животињски свет, комунални ред или безбедност, као и када постоји основана сумња да се извођењем радова врши кривично дело бесправне градње, с тим што разлози за изостављање обавештења наводе у налогу за инспекцијски надзор.

Грађевински инспектор је дужан 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 на могуће забрањене односно штетне последице његовог понашања опомене субјекта инспекцијског надзорана потребу отклањања узорака незаконитости које могу настати у будућности, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно и мишљења, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно. Накнадно прибављена грађевинска дозвола и потврде о почетку грађења односно прибављено решење из члана 145. овог закона, не ослобађа кривичне одговорности односно одговорности за привредни преступ и или прекршај лица из става 1. тачка 2) овог члана.

- Вођење управног и извршног поступка;

- Доношење управних аката и обављање управних радњи у поступку инспекцијског надзора у складу са законом о планирању и изградњи.
- Подношење прекршајног налога и захтева за покретање прекршајног поступка;
- Подношење пријава за привредни преступ;
- Припремање извештаја и информација о извршеном инспекцијском надзору;
- Извршава ванредне инспекцијске прегледе по поднетим представкама;
- Сарађује са другим инспекцијским и другим органима
- Врши увид у документа других органа ради спровођења инспекцијског поступка.

### Прописи по којима поступа грађевинска инспекција

1. Закон о општем управном поступку; (Сл.гл РС бр.18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 одлука -УС)
2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број: 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013,132/2014, 145/2014,83/201831/2019,37/2019-др закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),
3. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС” број: 96/2015, 83/2018,81/2020- одлука УС и 1/2023- одлука УС)
4. Закон о прекршајима (Сл.гл РС бр. 65/13, 13/2016 и 98/2016 – одлука УС, 91/2019- др.закон и 112/2022- одлука УС)
5. Закон о инспекцијском надзору („Службени гласник РС”, бр. 36/15, 44/2018-др.закон и 95/2018)
6. Закон о становању и одржавању зграда (Сл.гласник РС бр.104/2016, 9/2020-др.закон)
7. Кривични Законик („Сл.гласник РС”, бр.85/2005-испр.,107/2005-испр., 72/2009, 121/2012,104/2013,108/2014, 94/2016 и 35/2019)
8. Уредба о одржавању стамбених зграда и станова (Сл.гласник бр.43/93)
9. Правилник о садржини и начину вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге („Сл. Гласник РС”, број 96/2023);
10. Правилник о изгледу и садржини службеног знака , као и поступак затварања градилишта(„Сл. гласник РС”, бр. 97/2023).
11. Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023).

## 2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА

### Организациона структура грађевинске инспекције

- Одељење за инспекцијске послове и заштиту животне средине
- Грађевинска инспекција -

Табела 1. Број расположивих службених лица за спровођење инспекцијских надзора грађевинске инспекције

Број извршиоца	Назив службеног места за спровођење инспекцијских надзора
1	Грађевински инспектор

### 3. Информације и подаци о раду

1. Превентивно деловање инспекције и обавештавање јавности – број спречених или битно умањених вероватних настанака штетних последица по законом заштићена права, добра и интересе.

У складу са Законом о инспекцијском надзору, инспектор је извршила 5 превентивна инспекцијска надзора и 5 службених саветодавних посета. Превентивно деловање грађевинске инспекције могло је бити остварено само делом кроз објављивање Плана инспекцијског надзора за 2025. годину и контролних листи на сајту општине Опаца ([www.odzaci.rs](http://www.odzaci.rs)).

2. Обавештавање јавности и пружање стручне и саветодавне подршке

Грађевински инспектор пружа стручну помоћ заинтересованим лицима и надзираним субјектима у смислу давања стручних објашњења, упознавања са обавезама из прописа и указивања надзираним субјектима на могуће забране, односно штетне последице њиховог незаконитог рада. У току 2025. године грађевински инспектор је био у могућности да изврши службене саветодавне посете са циљем предузимања превентивних мера и других активности усмерених ка подстицању законитог и безбедног пословања и поступања у спречавању настанка штетних последица по законом заштићена права, добра и интересе. У току 2025. године извршено је 5 службених саветодавних посета у области планирања и изградње. Обавештавање јавности у смислу давања званичних изјава за новине и ТВ није било из разлога јер је једино овлашћено лице за давање истих је Начелник Општинске управе. Званична саопштења од овлашћених лица, су давана по основу овлашћења из изворних послова локалне самоуправе. Током 2025. године нису издавани акти о примени

прописа, нису вршене обуке надзираних субјеката и других лица, нити су публикована упутства и смернице за рад и поступање. Подаци о самоконтроли надзираних субјеката нису доступни.

### 3. Ниво усклађености пословања и поступања надзираних субјеката са законом и другим прописом који се мери помоћу контролних листи

Ниво усклађености пословања и поступања надзираних субјеката са законом и другим прописом мери се помоћу контролних листи које се користе у току редовног инспекцијског надзора. Редовни инспекцијски надзори вршени су са издатим налозима за инспекцијски надзор и надзирани субјекти су о планираним инспекцијским надзорима бивали обавештени на прописан начин и у прописаним роковима сагласно одредбама Закона о инспекцијском надзору. Сами инспекцијски надзори вршени су према контролним листама за одређене области надзора а које се налазе објављене на сајту општине Оџаци.

Коришћење контролних листи је око 20% у свим надзорима, обзиром да је грађевински инспектор Општинске управе општине Оџаци вршио углавном ванредне инспекцијске надзоре где нису коришћене контролне листе.

У складу са годишњим планом инспекцијског надзора обављани су надзори у следећим областима:

Грађевинска инспекција врше редовни и ванредни инспекцијски надзор по писменим и усменим представкама. Грађевинска инспекција обавља инспекцијски надзор на основу Закона о планирању и изградњи:

- над изградњом објеката за које грађевинску дозволу или решење којим се одобрава извођење радова издаје надлежни орган Општинске управе општине Оџаци
- над изградњом објеката започетих без грађевинске дозволе или решења којим се одобравају радови издата од стране надлежног органа;
- проверава да ли на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;
- над коришћењем објеката, ако утврди да се коришћењем објеката доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност околине, угрожава животна средина и ако се ненаменским коришћењем утиче на стабилност и сигурност објекта.

Грађевинска инспекција у обављању инспекцијског надзора на основу Закона о становању и одржавању зграда:

- Врши надзор над коришћењем зграде или дела зграде, налаже мере неопходне за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјалних добара; - проверава да ли се зграда одржава у складу са програмом одржавања из члана 60. став 6. овог закона; - проверава да ли се у посебном делу зграде у ком 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;

Предмети вођени по централној обједињеној процедури:

Грађевинске дозволе, решења издата по члану 145. ЗПИ и пријаве радова се у оквиру обједињене процедуре достављају грађевинској инспекцији ради вршења надзора у складу са законом. С тим у вези, вршен је инспекцијски надзор над изградњом објеката према издатој грађевинској дозволи или решења по члану 145. Наведени инспекцијски надзори се воде до завршетка извођења радова на објекту, а у току поступка обавезна су два инспекцијска надзора - након завршетка израде темеља објекта и након завршетка објекта у конструктивном смислу. Након обавештења достављеном од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне односе, грађевински инспектор

излази на терен и утврђује да ли су темељи и конструкције објекта изграђени у складу са техничком документацијом и о томе сачињава записник који путем СЕОР-а, прослеђује наведеном Одељењу.

У току 2025.године, грађевински инспектор је имао 24 инспекцијских надзора на темељима и 23 инспекцијских надзора на конструкцијама.

Предмети везани за старе, дотрајале и објекте склоне самоурушавању:

Обзиром да се на територији како Војводине тако и општине Озаци налази већи број објеката чија је стабилност угрожена њиховом дотрајалошћу услед вишегодишњег неодржавања, грађевински инспектор је излазио на терен и вршио инспекцијски надзор и по том питању укупно је извршено 33 ванредних инспекцијских надзора, од чега је донето 12 решења о забрани коришћења објеката са мерама за отклањање неправилности.

#### 4. Број откривених и отклоњених или битно умањених насталих штетних последица по законом заштићена права, добра и интересе (корективно деловање инспекције)

Током 2025. године грађевински инспектор поступао је у оквиру својих права, дужности и овлашћења у случајевима у којима је на основу утврђеног чињеничног стања записнички налагано надзираним субјектима извршавање утврђених неправилности сагласно прописима који регулишу област планирања и изградње.

#### 5. Број утврђених нерегистрованих субјеката и мерама спроведеним према њима

У 2025. години нису утврђени нерегистровани субјекти који обављају делатност или врше неку активност на територији општине Озаци.

#### 6. Мере предузете ради уједначавања праксе инспекцијског надзора и њиховом дејству

У складу са Законом о инспекцијском надзору, у циљу уједначавања рада грађевинских инспектора у редовном надзору коришћене су контролне листе које је издало ресорно министарство и које су доступне како на сајту министарства тако и на сајту општине Озаци, а које су доступне и свим оператерима за потребе вршења самоконтроле.

#### 7. Остварење плана и ваљаности планирања инспекцијског надзора

Полазећи од обавезе која проистиче из члана 10. Закона о инспекцијском надзору Закона о инспекцијском надзору, сачињен је годишњи план надзора грађевинског инспектора за 2026. годину на који је дато позитивно мишљење од стране министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Број примљених предмета у току извештајног периода: 85

Број решених предмета: 48

Број сачињених записника (редовни, ванредни, контролни):59

Број издатих решења о рушењу: 1

Број издатих решења о обустави: 1

Број издатих решења о забрани коришћења:12  
Број закључака о дозволи извршења: 0  
Број сачињених записника на терену:15  
Број усмених расправа:10  
Број пријава за привредни преступ: 0  
Број прекршајних пријава: 0  
Број дописа, обавештења:11  
Службене саветодавне посете:5  
Превентивни инспекцијски надзор:5

#### 8. Ниво координације инспекцијског надзора

Током 2025. године није било заједничке координације са републичком или покрајинском грађевинском инспекцијом у циљу остваривања законитог, правилног и ефикасног надзора.

Највиши степен координације са другим инспекцијским службама остварен је на нивоу јединице локалне самоуправе у заједничким активностима са комуналном и саобраћајном инспекцијом.

#### 9. Материјални, технички и кадровски ресурси које је инспекција користила

Ограничавајући фактор за ефикасно спровођење плана инспекцијског надзора је управо тај што један службеник обавља више послова те се не може квалитетно посветити извршењу повереног посла инспекцијског надзора у области планирања и изградње. Што се тиче материјално техничког положаја инспектора, јединица локалне самоуправе је обезбедила једно возило које користи комплетно Одељење за инспекцијске послове као и канцеларије са пратећом опремом (рачунари, штампачи, службени телефони и сл.), међутим остаје проблем кадровске природе јер је мали број инспектора запослен у ЈЛС, а нови законски прописи само додају још обавеза које се са постојећим капацитетом не могу ефикасно извршити.

#### 10. Придржавање рокова прописаних за поступање инспекције

Грађевински инспектор у 2025. години се придржавао рокова прописаних Законом о инспекцијском надзору као и рокова прописаних Законом о општем управном поступку.

#### 11. Законитости управних аката донетих у инспекцијском надзору

На решења грађевинског инспектора у 2025. години је уложена једна жалба, тужби није било, примедби изјављених на записник о извршеним инспекцијским надзору није било ни у једном предмету.

#### 12. Поступање у решавању притужби на рад инспекције

У вези притужбе на рад општинског грађевинског инспектора достављено је обавештење покрајинском грађевинским инспектору о поступању у једном предмету ванредног инспекцијског надзора.

### 13. Обуке и други облици стручног усавршавања инспектора

У 2025. години није било стручних усавршавања грађевинског инспектора из области које дефинишу делокруг његовог рада.

### 14. Иницијативе за измене и допуне закона и других прописа

Грађевински инспектор није покретала иницијативе код надлежног органа јединице локалне самоуправе за измену и допуну одређених аката који дефинишу област планирања и изградње како у делу поверене надложности према ЈЛС, тако и из дела изворних послова ЈЛС (попут иницијативе за доношење ПДР и сл.).

### 15. Мере и провере предузете у циљу потпуности и ажурности података у информационом систему

Грађевински инспектор не располаже информационом системом. Ажурирање података се не врши ни на нивоу јединице локалне самоуправе.

### 16. Стање у области извршавања поверених послова инспекцијског надзора

Планирање и изградња у локалним самоуправама представља комплексан процес који захтева ангажовање обучених кадрова, те је самим тим неопходна боља међусобна координација инспекција на локалном, покрајинском и републичком нивоу, нарочито ако се има у виду број закона који је поверен јединицама локалне самоуправе. Изражен је проблем примене не само закона из области планирања и изградње, него и поверених послова који регулишу и друге области надзора, посебно од када је ступио на снагу Закон о инспекцијском надзору, где није организован довољан број обука за инспекторе који припадају јединицама локалне самоуправе, које представљају важан корак за ефикасну и квалитетну примену прописа.

### 17. Исходи поступања правосудних органа

Грађевински инспектор у 2025. години није подносио прекршајне пријаве као ни пријаве за привредни преступ и кривичне пријаве.

### Преглед постављених радних циљева и збирни приказ њиховог извршавања

Радни циљеви као појединачни циљеви које службеници морају да остваре на радном месту у одређеном периоду оцењивања а који се изводе из сврхе и описа радног места, утврђивања конкретних, мерљивих, остваривих, реалних и временски ограничених циљева у организацији нису утврђени у оквиру општинске управе Општине Озаци а врши се оцењивање службеника.

Извештај сачинила, грађевински инспектор:  
Снежана Ракић Спасојевић, грађ инж.

Snežana Rakić

Spasojević 200091386

Digitally signed by Snežana  
Rakić Spasojević 200091386  
Date: 2026.03.26 11:25:20  
+01'00'