



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
инспекцијске послове
ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА
Број: 354 –1794
Дана: 11.12.2025. год.
До љ е в а ц

МАРКОВИЋ ЉУБОМИР

ул. Борова бр.19
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Обавештење грађевинске инспекције о предузетим мерама у предмету број 354-1794 од дана 07.11.2025. године

Сходно члану 66. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/18), овим путем Вас обавештавамо о предузетим мерама у предмету број: 354-1794 покренутом по пријави Стојановић Зоран из Београда, од дана 07.11.2025.године због несавесно изведених радова на постојећем стамбено-пословном објекту спратности П+2+Пк на к.п.бр. 1777/2 КО Дољевац у улици Николе Тесле бр.109. У поднеску који је достављен овом органу, подносилац пријаве тражи уклањање изведених радова на постојећем објекту, и то: врата и прозора отворених са јужне стране објекта на првом и другом спрату, симса-бетонске плоче на другом спрату, балкона на првом и другом спрату и косо постављеног лима са јужне стране кровне плоче, којима може настати потенцијална штета на објекту подносиоца пријаве.

Вршењем инспекцијског надзора на терену дана 24.11.2025. године у улици Николе Тесле број 109 у Дољевцу, грађевински инспектор је утврдио и записнички константовао да је на к.п.бр.1777/2 КО Дољевац у претходном периоду, изграђен стамбено-пословни објекат спратности П+2+Пк са грађевинском дозволом на име инвеститора Марковић Благоја, да је објекат у употреби и да нису у току никакви грађевински радови у тренутку надзора. Записником је константовано да су сви елементи (отвори, кровне површине, еркери) за које подносилац захтева уклањање изведени у претходном периоду, а не у тренутку подношења пријаве. Пријављени објекат је евидентиран у катастру непокретности као породична стамбена зграда површине 88м² без одобрења надлежног органа (време уписа 07.12.2004.године) имаоца права на објекту Марковић Љубомира, Марковић Милоша и Марковић Милене. Такође је утврђено да је приликом извођења радова на предметном објекту, дошло до одступања у габариту, спратности и намени објекта, у односу на издату грађевинску дозволу.

Присутно и пријављено лице приликом инспекцијског надзора, Марковић Драгана изјавила је кроз записник о инспекцијском надзору дана 24.11.2025. године да је као супруга покојног Марковић Миломира корисник објекта иако није законски наследник, те да према њеним сазнањима и документацији коју је поседовао њен покојни супруг, објекат који је предмет пријаве изграђен 60-тих година, док је поткровље објекта дограђено 90-тих година. Изјавила је да су олуци, као и лимена опшивка према подносиоцу пријаве постављени пре десетак година, након чега нису извођени никакви радови на објекту. Такође је навела да су правни наследници

њеног покојног супруга Марковић Милош и Милена, док 1/2 објекта припада Марковић Љубомиру. На увид је приложила следећу документацију: Уговор о купопродаји дела к.п.бр.1778 КО Дољевац, Решење Основног суда у Нишу 30 бр.718/12 од дана 30.07.2012.године, Пријаву грађења стамбене зграде од 01.03.1965.године .

Ступањем на снагу Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретности („Сл.гласник РС“ бр.91/2025) дана 24.10.2025.године, одредбама чл.1.став 2.тачка 2) предметног Закона дато је да предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима могу бити објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени, односно радови изведени на објекту без прибављеног решења о одобрењу за извођење радова (санација, реконструкција, адаптација, промена намене и др.).

Одредбе овог закона примењују се на објекте овог члана који су изграђени на грађевинском земљишту и видљиви су на сателитским и осталим снимцима израђеним за територију Републике Србије и/или садржани у бази података које води Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије и Републички геодетски завод.

Чланом 20. Закона **прописан је рок за подношење пријаве из члана 7. овог закона који почиње да тече истеком рока од 45 дана од дана ступања на снагу овог закона и траје 60 дана (почев од 08.12.2025.године)** и која се подноси Агенцији електронским путем, преко дигиталне платформе, у складу са одредбама овог закона.

Објекти за које је поднета пријава, а Агенција утврди да нису били изграђени до дана ступања на снагу овог закона, нису предмет уписа у складу са одредбама овог закона и на њих ће се примењивати одредбе закона којим се уређује планирање и изградња, које се односе на изградњу објекта без прибављене грађевинске дозволе, решења о одобрењу за извођење радова, односно употребне дозволе и биће уклоњени, односно уписани у корист Републике Србије, на основу потврде Агенције.

Узимајући у обзир одредбе Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретности, као и наводе пријавиоца, присутног лица и инвеститора да је предметни стамбено-пословни објект изграђен у периоду пре ступања на снагу Закона, овај орган упућује инвеститора инвеститоре да у року прописаном Законом о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретности, за изграђени објект поднесе пријаву за упис права на непокретности Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, **и доказ да је поднета пријава достави овом органу на увид.**

Уколико инвеститор, у року прописаном за подношење пријава Агенцији за просторно планирање и урбанизам РС не достави доказ о поднетој пријави, грађевински инспектор ће донети решење о уклањању незаконито изграђеног објекта.

По окончању поступка уписа права својине обавезује се инвеститор да достави овом органу доказ о упису (уколико постоји могућност да се предметни објект упише), односно одлуку органа надлежног за спровођење поступка уписа права својине, ради доношења коначног решења грађевинске инспекције у предмету.

Уколико Агенција у поступку утврди да нису испуњени услови за упис права својине, о томе без одлагања обавештава подносиоца пријаве и надлежног грађевинског инспектора електронским путем, на прописан начин, након чега ће грађевински инспектор донети решење о уклањању објекта.



ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР

Јелена Спасић, дипл.инж.арх.