



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
инспекцијске послове
ГРАЂЕВИНСКА ИНСПЕКЦИЈА
Број: 354 – 1750
Датум: 31.12.2025. год.
Д о љ е в а ц

Грађевински инспектор Одељења за урбанизам и инспекцијске послове Општинске управе општине Доњевац, службена легитимација бр.9, поступајући по пријави Динчић Слађане из Доњеваца, ул. Косанчић Ивана бр.1 поднетој против Ћирић Зорана из Доњеваца, ул. Јована Јовановића Змаја бр.4 због реконструкције стамбеног објекта без одобрења надлежног органа, у предмету број 354-1750 од 03.11.2025.године, а на основу члана 176. став 1. тачке 1. и чл.144. 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-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чланова 2. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“, број 36/15, 44/18 и 95/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 и 2/2023) и члана 4. став 2. тачка 12) Правилника 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 ("Службени гласник РС", број 87/2023 и 16/2024), доноси:

РЕШЕЊЕ

НАЛАЖЕ СЕ инвеститору Ћирић Зорану из Доњеваца, ул. Јована Јовановића Змаја бр.4, општина Доњевац да у року од 10 (десет) дана од дана пријема решења уклони изведене радове на реконструкцији стамбеног објекта, односно да уклони отвор димензија око 1.4x1.4m изведен на северној фасади стамбеног објекта спратности П0+П, на к.п.бр. 2468/1 КО Доњевац у улици ул. Јована Јовановића Змаја бр.4, коју је извео без потребне техничке документације и одобрења за изградњу надлежног органа и **врати** терен у првобитно стање.

Уколико инвеститор у остављеном року **не поступи** по налогу из става 1. диспозитива овог решења, решење ће се спровести административним путем, преко другог лица о трошку инвеститора, о чему ће се донети посебно решење.

Решење о уклањању објекта, односи се и на делове објекта који нису описани у решењу о рушењу, а настали су након састављања забележбе и чине једну грађевинску целину.

Жалба **не одлаже** извршење решења.

Образложење

Дана 03.11.2025.године овом органу је поднета пријава Динчић Слађане из Доњеваца, ул. Косанчић Ивана бр.1 против Ћирић Зорана из Доњеваца, ул. Јована Јовановића Змаја бр.4 због реконструкције стамбеног објекта, односно отварања прозора ка парцели и без сагласности подносиоца пријаве.

Вршењем инспекцијског надзора од стране овлашћеног службеног лица Општинске управе општине Доњевац у улици Јована Јовановића Змаја бр.4 дана 04.11.2025. године утврђено је и записнички константовано да је на к.п.бр. 2468/1 КО Доњевац, инвеститор Ћирић Зоран из Доњеваца извео радове на реконструкцији постојећег стамбеног објекта спратности П0+П, односно извео прозорски отвор димензија око 1.4x1.4m на северној фасади стамбеног објекта. Увидом у базу катастра непокретности, утврђено је да је предметни објекат уписан као стамбена зграда без одобрења за изградњу површине 78м2 имаоца права својине Ћирић Зорана, као приватна својина 1/1.

Присутно лице приликом инспекцијског надзора, Динчић Слађана-подносилац пријаве изјавила је да је отвор позициониран на око 0.4м од границе са њеном парцелом, да је са радовима пријављени започео дана 23.09.2025.године, када је инвеститора Ћирић Зорана обавестила да није сагласна са започетим радовима. Изјавила је да је пријављени наставио и радове окончао дана 01.11.2025.године (када је постављен прозор), као и да по њеном мишљењу за изведене радове не поседује одобрење надлежног органа. Све наводе Динчић Слађане потврдила је Милена Лилић-присутно лице приликом вршења инспекцијског надзора, са станом на адреси Косанчић Ивана бр.1 у Дољевцу.

Дана 12.12.2025.године, по поднетом захтеву грађевинске инспекције за достављањем података о томе да ли је за стамбени објекат на к.п.бр.2468/1 КО Дољевац инвеститора Ћирић Зорана издато Решење о озакоњењу, као и решење о одобрењу надлежног органа за извођење радова на реконструкцији предметног објекта, надлежна служба за издавање грађевинских дозвола упутила је одговор овом органу да у претходном периоду надлежни орган није издавао решење за озакоњење и/или извођење радова на предметном објекту.

Дана 23.12.2025.године Записником о саслушању странке Ћирић Зорана из Дољевца константовано је да је странка изјавила да је он власник стамбеног објекта на којем је извршена реконструкција, као и да са радовима започео дана 01.09.2025.године, уз сагласност Младена Динчића-сина пријавиоца, док је радове окончао дана 01.11.2025.године (када је поставио прозор и извео отвор на демит фасади), да за радове није прибављао одобрење надлежног органа јер није имао сазнања да је исто потребно за ту врсту радова. Такође је изјавио да је за предметни објекат поднео пријаву за упис права својине на непокретностима у складу са донетим Законом о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретности („Сл.гласник РС“ бр.91/2025), који је ступио на снагу дана 24.10.2025.године.

Чланом 4. став 2. тачка 12) Правилника 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 ("Службени гласник РС", број 87/2023 и 16/2024), прописано је да реконструкција објеката спада у посебне врсте објеката и посебне врсте радова за које орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова.

Чланом 176. 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-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), дефинисана су овлашћења грађевинског инспектора, а у тч.1. ст.1 прописано је да је грађевински инспектор овлашћен да нареди решењем обуставу радова и уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе, односно ако се објекат гради супротно грађевинској дозволи и потврди о пријави радова.

Чланом 110. и 135. 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-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописано је да се изградња објеката врши на основу грађевинске дозволе и техничке документације, односно решења којим се одобрава извођење тих радова, а како је инвеститор грађењу и извођењу радова приступио супротно цитираним одредбама, и радове окончао након ступања на снагу Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретности („Сл.гласник РС“ бр.91/2025) то је у смислу члана 176. став 1. тачке 1) Закона о планирању и изградњи, одлучено као у диспозитиву овог решења.

Жалба не одлаже извршење решења сходно члану 184. став 7. Закона о планирању и изградњи.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Нишавском управном округу, у року од 15 дана од обавештавања странке о решењу.

Жалба се подноси непосредно овом органу писмено или усмено изјављена на записник или шаље поштом таксирана на износ од 610,00 динара на име Републичке административне таксе, сходно Закону о Републичким административним таксама.

Решено у Општинској управи општине Дољевац, Одељењу за урбанизам и инспекцијске послове под бројем 354 –1750 дана 31.12.2025. године.

Доставити:

1. Странкама у поступку
2. Архиви

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР
Јелена Спасић, дипл.инж.арх.

