

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општинска управа општине Неготин  
Одељење за инспекцијске послове  
Бр. 354-16/2021-IV/03  
30.09.2021. године  
Неготин, трг.С. Мокрањца 1

Грађевински инспектор Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Неготин Драгица Живковић Радоњић на основу члана 178. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018) и овлашћења датог Решењем начелника Општинске управе општине Неготин бр. 031-75/2017- IV/09 од 23.06.2017. године, решавајући по службеној дужности у поступку инспекцијског надзора над угрожавањем безбедности живота и здравља људи и околине, доноси

### РЕШЕЊЕ

- I. НАЛАЖЕ СЕ АД Градитељ Лесковац у стечају са седиштем у Лесковцу трг Револуције бр. 33 МБ 07331347 и НН лицима, као власницима посебних делова објекта да у року 30 дана од дана доставе решења изврше потребне радове, односно да уклоне црепове који су померени из својих лежишта и који могу пасти са крова стамбено-пословног објекта бруто површине основе  $481,00\text{m}^2$  спратности П+3+Пк (приземље, три спрата и поткровље) на пролазнике на к.п.бр. 117/8 КО Неготин у Неготину ул. Генерала Гамбете и угрозити живот и здравље људи и безбедност околине.
- II. Уколико именована у остављеном року не поступи по ставу I овог решења, извршење ће се спровести принудним путем, преко другог лица о трошку странке, о чему ће бити донето посебно решење.
- III. Жалба на решење не одлаже његово извршење.

### Образложење

Грађевински инспектор Одељења за инспекцијске послове Општинске управе општине Неготин у вршењу ванредног инспекцијског надзора по службеној дужности дана 05. 03. 2021. године на основу овлашћења из члана 175-179. Закона о планирању и изградњи увиђајем на лицу места утврдила је и записнички констатовала следеће:

- На к.п.бр. 117/8 КО Неготин у Неготину ул. Генерала Гамбете налази се стамбено-пословни објекат бруто површине основе  $481,00\text{m}^2$  спратности П+3+Пк (приземље, три спрата и поткровље). На објекту су израђени само груби грађевински радови, односно објекат је изграђен у конструктивном смислу.
- На крову објекта постоје оштећења, односно услед дејства ветра дошло је до отпадања црепа са крова и труљења летви које су изложене деловању атмосферских падавина. Такође, на крову виде се црепови који су померени из својих лежишта и који могу да падну са крова на пролазнике.
- Инвеститор и извођач радова било је грађевинско предузеће Градитељ Лесковац чији је правни следбеник АД Градитељ Лесковац-у стечају са седиштем у Лесковцу трг Револуције 33 МБ 07331347. На градилишту се још увек налази градилиштна табла са подацима. Градилиште није ограђено и било које лице може да уђе у недовршени објекат. У објекту се налазе трагови да су у њему повремено боравили бескућници.
- АД Градитељ Лесковац трг Револуције бр. 33 поднело је захтев за озакоњење предметног објекта спратности П+3+Пк на к.п.бр. 117/8 КО Неготин под бр. 351-2596/2010-IV/02 дана 11.03.2010. године. Поступак озакоњења још увек није правоснажно окончан.
- На лицу места није присутно лице које има овлашћење да заступа АД Градитељ Лесковац.
- Оштећења која постоје на крову објекта угрожавају живот и здравље људи и околине.
- Извршено је фотографисање објекта.



- Увидом у Лист непокретности бр 9959 КО Неготин СКН Неготин РГЗ Србије утврђено је да је уписано да је објекат изграђен без одобрења за градњу и да власник односно држалац није утврђен.
- Потребно је да се АД Градитељ Лесковац-у стечају изјасни да ли је власник предметног објекта.
- АД Градитељ Лесковац-у стечају има право да стави примедбе на наводе из записника у року од 5 радних дана од дана доставе записника.
- Примедбе доставити на адресу Општинска управа општине Неготин трг Стевана Мокрањца бр. 1, 19300 Неготин са позивом на бр. 354-16/2021-IV/03.

Записник о инспекцијском надзору достављен је Бранку Митићу стечајном управнику АД Градитељ Лесковац-у стечају дана 30.03.2021. године, који путем емаил-а дана 20.04.2021. године доставио изјашњење на записник у ком је навео да су сви локали који се налазе у објекту продати пре отварања стечаја тј. пре 24.09.2020.године, као и претежни део станова. Такође, навео је да према расположивим и доступним подацима стечајном управнику АД Градитељ у стечају у цитираном објекту није продато само три стана, а да за неколико стана за које постоји документација о продаји (која није баш комплетна), исти могу бити предмет утврђивања својине. Даље наводи да је АД Градитељ у стечају практично сувласник малог дела стамбено-пословног објекта П+3+Пк на к.п.бр. 117/8 КО Неготин, док је далеко већи-претежни део својина других правних и физичких лица и да уколико су потребне детаљне информације о власницима – купцима локала и станова стоји на располагању инспекцији.

Грађевински инспектор је захтевом бр. 354-16/2021-IV/03 од 21.07.2021. године тражила да стечајни управник АД Градитељ Лесковац-у стечају достави податке власницима локала и станова предметном стамбено-пословном објекту. Захтев је достављен Бранку Митићу- стечајном управнику дана 26.07.2021.године, на који се именовани није изјаснио, односно није доставио податке о власницима локала и станова.

Чланом 178. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), предвиђено је да ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да на објекту који се гради или који је изграђен постоје недостаци који представљају непосредну опасност по стабилност, односно безбедност објекта и његове околине и живот и здравље људи, забраниће решењем коришћење објекта или његовог дела док се не отклоне утврђени недостаци.

Став II диспозитива решења у складу је са ставом 1.члана 197. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018).

Имајући у виду напред изнето, као и да жалба на ово решење не одлаже његово извршење у смислу члана 184. Став 7. Закона о планирању и изградњи, то је одлучено као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења, може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Република Србија-Нишавски управни округ у Нишу ул. Страхинића Бана 1, у року од 15 дана, од дана пријема решења. Жалба се предаје овом органу непосредно или шаље поштом или се може изјавити усмено на записник код овог органа са доказом о уплати републичке административне таксе у корист Буџета РС у износу од 490,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57 позив на број 97 76-072, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012,47/2013,65/2013 и 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 38/19, 86/19, 90/19,98/20, 144/20 и 62/21).

Ово решење је ослобођено плаћања таксе, према одредбама наведеног закона, пошто је донето по службеној дужности.

**РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:**

- странци и архиви



ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР,  
Драгица Живковић Радоњић, дипл.инж.грађ.