



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Број: 142-2/26-03

Датум: 20.05.2026.године

Ниш, ул. Бранка Радичевића број 1

Тел:018/290-600 и тел.факс 018/290-604

Веће Градске општине Палилула, којим председава председник Братислав Вучковић, решавајући по жалби Весне Валент из Ниша, улица Чарнојевића бр.12/90 на решење управе Градске општине Палилула број 308-94/2026 од 23.02.2026. године, на основу члана 30,31и 49 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020), члана 52 Статута Градске општине Палилула ("Службени лист Града Ниша", број 114/17-пречишћен текст и 64/19) и чланова 87, 167 и 170 Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16 и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023- Одлука УС)), на 67. седници одржаној дана 20.05.2026. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ ЖАЛБА Весне Валент из Ниша, [REDACTED] на решење управе Градске општине Палилула број 308-94/2026 од 23.02.2026. године, **као неоснована**, и потврђује се решење регистратора који води Регистар стамбених заједница Управе Градске општине Палилула Уп. бр. 308-94/2026 од 23.02.2026. године.

Образложење

Ожалбеним решењем извршен је упис у Регистар стамбених заједница, Слободан Јаковљевић, [REDACTED] као професионалног управника стамбене заједнице Чарнојевића бр.12, у складу с члановима 49, 30 и 31 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020). Захтев за упис и промену података поднео је Слободан Јаковљевић из Ниша, законски заступник "Агенције за управљање некретностима DUX DOMUS", као новоизабрани професионални управник од стране стамбене заједнице у улици Чарнојевића бр.12.

Жаљиља је дана 03.03.2026. године поднела благовремену жалбу у којој наводи како је побијано решење донето супротно одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020), као и Закона о општем управном поступку. Жалба је упућена Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у ул. Немањина 22-26, 11000 Београд. Након тога дана 18.03.2026. је достављена допуна жалбе у којој се наводи да је жалба погрешно насловљена Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у ул. Немањина 22-26, 11000 Београд као и то да је надлежни орган за решавање у другом степену Градско веће града Ниша у складу са Законом о локалној самоуправи и Статутом града Ниша.

Након разматрања жалбе, од стране Управе Градске општине Палилула Ниш жаљилца је обавештењем бр. 76/2026-04/4 од дана 26.03.2026. информисана да је надлежни другостепени орган, за решавање по жалби на решење регистратора који води Регистар стамбених заједница Управе Градске општине Палилула, Веће Градске општине Палилула. На основу свега жалба и допуна жалбе коју је поднела Весне Валент из Ниша, [REDACTED] је узета у разматрање и решавање.

Жаљилца, се позива на неовлашћено сазивање седнице од стране станара Саше Вукосављевића у смислу да је самоиницијативно сазвао седницу; погрешно тумачење кворума на истој у смислу да је седница била поновљена па потребан кворум 1/3; присуство неовлашћених лица и дуплирани гласови у смислу гласала разведене супруга власника стана и слично; необјављен записник поновљене седнице у смислу да није истакнут у холу зграде; неједнако поступање регистратора у смислу да је за доношење решење о брисању утрошио 58 дана а за доношење решења о упису управника поступио у року од само 7 дана и на крају да су против Слободана Јаковљевића из Ниша, законског заступника "Агенције за управљање некретностима DUX DOMUS" отворени поступци пред другим органима (Тужилаштво, Суд части, Повереник за информације од јавног значаја).

Због свега наведеног жаљилца предлаже да се ожалбено решење поништи и другостепени орган наложи брисање уписаног управника Слободана Јаковљевића, као професионалног управника стамбене заједнице Чарнојевића бр.12.

Другостепени орган је ценећи наводе жалбе нашао да је жалба благовремена, допуштена и изјављена од овлашћеног лица, али да је **неоснована**.

Поступајући по жалби, другостепени орган је извршио увид у списе предмета и утврдио да је Одсеку за имовинско-правне и комуналне послове Градске општине Палилула у Нишу Слободан Јаковљевић из Ниша, законски заступник "Агенције за управљање некретностима DUX DOMUS" дана 19.02.2026.год. поднео захтев који је заведен под бр.308-94/2026 као новоизабран професионални управник стамбене заједнице за промену података Стамбене заједнице Чарнојевићева бр.12 у Регистру Стамбених заједница Министарства грађевине, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије.

Захтев који је поднео Слободан Јаковљевић из Ниша, законски заступник "Агенције за управљање некретностима DUX DOMUS", садржи: попуњен образац пријаве за промену података Стамбене заједнице Чарнојевићева бр.12; доказ о уплаћеној административној такси; записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Чарнојевићева бр.12 којим је констатовано да је за избор Слободана Јаковљевића за управника Стамбене заједнице Чарнојевићева бр.12 гласало 63 станара, што присутних што писаним и електронским путем, што је већина од укупно 92 посебна дела Стамбене заједнице Чарнојевићева бр.12. Уз записник су приложени и докази о писаним и електронским гласовима као и писаним изјавама станара, власника посебних делова за сагласност избора Слободана Јаковљевића за избор професионалног управника Стамбене заједнице Чарнојевићева бр.12. Даље уз захтев је приложена и лиценца професионалног управника, прочитана лична карта и све остало потребно за упис у Регистар стамбених заједница

Тиме су се испунили услови из чл. 19, 23 и 30 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020) за доношење решења бр.308 – 94/2026 о промени података Стамбене заједнице Чарнојевићева бр.12 у Регистру Стамбених заједница Министарства грађевине, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије од 23.02.2026.год.

Другостепени орган налази да је регистратор који води Регистар стамбених заједница управе Градске општине Палилула утврдио све потребне чињенице и на њих правилно применио одредбе чл. 19, 23 и 30 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020), којима је предвиђена процедура промене података Стамбених заједница.

Све наводе које жалиоц износи у жалби односе се на рад Скупштине станара као и на законитост доношења одлука исте те стога нису узети у обзир за мериторно одлучивање. Ово је због тога што у самом поступку регистрације регистратор искључиво врши проверу испуњености формалних услова за упис података у Регистар, који су предмет регистрације и објављивања. Он то чини на основу чињеница из пријаве и приложених докумената, без испитивања тачности чињеница из пријаве, веродостојности приложених докумената и правилности и законитости поступака у којима су документи донети, примењујући чланове 19, 23 и 30 истог Закона. За веродостојност документа и њихову тачност одговара подносилац пријаве. Регистратор одлучује о пријави доношењем решења о регистрацији или закључка о одбацивању пријаве у року од 5 (пет) радних дана од дана пријема пријаве.

С обзиром на наведено, применом члана 170 ЗУП одлучено је као у диспозитиву решења.

Поука о правном леку: Против овог решења може се покренути управни спор пред надлежним судом у року од 30 дана од дана пријема решења.

РЕШЕНО У ВЕЋУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА под Уп. бр. 142-2/26-03 дана 20.05.2026. године.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

- жалиоцу
- комуналној инспекцији
- а/а



Душан Пујовић