



Vreme: 01.09.2026 11:45

Medij: birn.rs

Link: <https://birn.rs/kako-je-tasti-nemanje-stajica-ozakonjena-zgrada-za-jedan-dan/>

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Tašti Nemanje Stajića zgrada ozakonjena za jedan dan

29196

Predmet je čekao deset godina, a onda je zgrada tašte Nemanje Stajića ekspresno ozakonjena. Stanovi su potom prodati za 1,3 miliona evra.

Branka Jović, tašta nekadašnjeg beogradskog sekretara za poslove ozakonjenja objekata, uspela je da ozakoni svoj objekat u beogradskom naselju Višnjica za samo jedan radni dan, pokazuju podaci iz presude Višeg suda u Beogradu, kojom je osuđen Dalibor Biševac, tadašnji podsekretar ovog Sekretarijata.

Zbog potpisivanja rešenja o ozakonjenju za ovu i još jednu zgradu, Biševac je u septembru 2025. godine osuđen na uslovnu kaznu od jedne godine zatvora, u koji neće otići ukoliko u tri godine nakon presude ne učini novo krivično delo. Biševac je osuđen zbog zloupotrebe službenog položaja u produženom trajanju, odnosno, zato što ove dve ozakonjene zgrade nisu ispunjavale zakonske uslove za ozakonjenje.

Istraga protiv Biševca bila je deo istrage u sklopu predmeta protiv braće Stajić i drugih okrivljenih, koji su bili uhapšeni u februaru prošle godine. Prethodno su nedeljama predsednik države, predsednik vlade i provladini mediji pisali da počinje velika akcija borbe protiv korupcije.

Oba investitora zbog čijih je zgrada osuđen Biševac - i Branka Jović i Ivan Komatina - nalaze se zajedno sa braćom Nemanjom i Novakom Stajićem i drugim okrivljenima na optužnici Višeg javnog tužilaštva u Beogradu.

Današnji izgled zgrade Branke Jović koju je 2020. ozakonio Dalibor Biševac. Foto: BIRN

Kombinujući podatke iz predmeta u kome je osuđen Biševac i one iz optužnice protiv braće Stajić, vidi se da je Branka Jović kupila plac sa nelegalnim objektom za oko 110.000 evra, a potom u naredne dve godine prodala stanove iz te ozakonjene zgrade za oko 1,3 miliona evra.

Dalibor Biševac nije odgovorio na poziv za razgovor sa novinarom.

Branka Jović nije želela da govori za BIRN - na molbu novinara da razgovaraju o zgradi u Višnjici, rekla je kratko "nemam komentar".

Broj Ivana Komatine koji je bio poznat redakciji više nije u funkciji, a niko se nije javljao na fiksne telefone iz "belih strana", tako da do Komatine nismo uspeali da dođemo.

Kako ozakoniti zgradu za jedan dan

Deluje da je u petak, petog juna 2020. godine, Branka Jović imala mnogo obaveza.

Pre podne tog dana je tašta tadašnjeg beogradskog sekretara za poslove ozakonjenja Nemanje Stajića potpisala ugovor kojim je za oko 110.000 evra kupila otprilike jednu desetinu parcele u beogradskom naselju Višnjica.

Čovek od kojeg je kupila deo parcele postao je njegov vlasnik tek tog istog jutro. Do tada je imao samo pravo korišćenja, a svojinu je stekao aneksom ugovora koji je overen kod istog javnog beležnika kod kog će Branka Jović, nešto kasnije, u 11.10, overiti svoj ugovor o kupovini.

Nije poznato šta piše u zahtevu za legalizaciju objekta iz 2010. (drugi sleva) koji je na kraju kupila Branka Jović - ali ni tokom 2010. ni tokom 2011. taj objekat nije imao više od jednog nadzemnog nivoa

Foto: GIS Beoland i Google Earth

Neki bi već bili zadovoljni urađenim poslom, no, dan je za Branku tek počeo.

Na parceli čiji je deo kupila Branka Jović skoro deset godina nalazio se (i) nelegalni objekat, za koji je stari vlasnik podneo zahtev za legalizaciju još 2010. godine.

Deset godina je ovaj predmet delio sudbinu sa desetinama ili stotinama hiljada sličnih slučajeva - čekao da dođe na red u beogradskom Sekretarijatu za legalizaciju (kasnije: Sekretarijat za poslove ozakonjenja).

No, došao je i taj dan kada će ovaj predmet konačno biti uzet u razmatranje - bio je to 5. jun 2020. godine.

Istog dana, dakle, kada je Branka Jović kupila deo parcele na kojoj se nalazio nelegalni objekat, iz Sekretarijata za poslove ozakonjenja objekata - u kojem je već godinama glavnu reč vodio njen zet, Nemanja Stajić - su poslali dopis Branki da su za taj objekat ispunjeni uslovi za ozakonjenje i pozvali je da uplati zakonsku taksu od milion dinara.

Ovaj dopis Branki Jović poslao je podsekretar Dalibor Biševac. On će kasnije u istrazi reći Višem javnom tužilaštvu u Beogradu da ga je Nemanja Stajić zamolio da potpiše ovaj predmet za njegovu taštu, kako on (Nemanja) ne bi bio u sukobu interesa.

I zaista, Biševac je i potpisao rešenje o ozakonjenju ovog objekta. Peti jun je bio petak, predmet je "odležao" još dva dana u Sekretarijatu preko vikenda, a Dalibor Biševac je u ponedeljak, 8. juna 2020. potpisao rešenje kojom ozakonjava zgradu Branke Jović od nešto malo iznad 1000 kvadrata u beogradskom naselju Višnjica.





Vreme: 01.09.2026 11:45

Medij: birn.rs

Link: <https://birn.rs/kako-je-tasti-nemanje-stajica-ozakonjena-zgrada-za-jedan-dan/>

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Tašti Nemanje Stajića zgrada ozakonjena za jedan dan

Zgrada Ivana Komatine koju je ozakonio Dalibor Biševac, iako se nije nalazila na satelitskom snimku Srbije iz 2015. - do pred kraj 2018. na parceli nije bilo ničega Foto: Google Street View

Zbog potpisa na ovom i na još jednom rešenju o ozakonjenju - za zgradu u Velikom Mokrom Lugu Ivana Komatine - Više javno tužilaštvo u Beogradu je u maju 2025. godine pokrenulo istragu protiv Biševca, i to kao proširenje već postojeće istrage koju je od februara te godine vodilo ovo tužilaštvo protiv Nemanje Stajića.

U avgustu 2025. Biševac je sklopio sporazum sa Višim javnim tužilaštvom o priznanju krivičnog dela i u septembru ga je Viši sud u Beogradu osudio na uslovnu kaznu - godina dana zatvora, ukoliko u naredne tri godine ne učini novo krivično delo.

Biševac: "Nemanja me zamolio"

Šta je bio problem sa legalizacijom zgrade u Višnjici? Prema presudi, Biševca je "sa umišljajem podstrekao Nemanja Stajić" da donese rešenje o ozakonjenju za zgradu svoje tašte, "jer nije bio odrađen tehnički izveštaj, niti plaćena taksa za ozakonjenje u proceduri ozakonjenja", odnosno "bez potpuno sprovedene procedure obrade predmeta", s obzirom da je Branka Jović u petak postala vlasnica parcele, a u ponedeljak je zgrada već bila ozakonjena.

Nemanja Stajić je za BIRN rekao da je iznenađen pitanjima, jer ovu presudu nije video, a što se tiče objekta Branke Jović rekao je da je nesporna činjenica da je objekat vidljiv na satelitskom snimku. Nakon što je saznao detalje iz presude, zahvalio se i rekao da se ne bi bavio njenim komentarisanjem.

Iz dokumentacije u ovom predmetu, u koji je BIRN imao uvid po zahtevu za pristup informacijama od javnog značaja, zaista se vidi da je Branka Jović uplatila pola miliona dinara takse 16. juna, iako je u rešenju koje je Biševac potpisao 8. juna već pisalo da je već uplaćena taksa od milion dinara.

Slično, u predmetu se nalazi i tehnički izveštaj iz Sekretarijata za ozakonjenje sa datumom od 21. septembra 2020. godine, dakle, tri meseca nakon što je ozakonjenje postalo pravnosnažno (rešenje od 8. juna postalo je pravnosnažno 24. juna).

Rešenje o ozakonjenju je doneto 8. juna 2020, i u njemu je napisano da je naplaćena taksa od milion dinara. Branka Jović je 16. juna uplatila pola miliona Foto: BIRN

Biševac je na prvom saslušanju u maju 2025. u tužilaštvu negirao krivicu za obe zgrade - i za onu Branke Jović u Višnjici, i za zgradu Ivana Komatine u Velikom Mokrom Lugu, drugog investitora koji se, zajedno sa braćom Stajić, nalazi na optužnici Višeg javnog tužilaštva u drugom predmetu.

"Tek nakon plaćanja takse za ozakonjenje se izrađuje rešenje", rekao je Biševac tužiteljki Ani Đuričić na saslušanju. "Kod nas nema prekorednih predmeta, samo kompletnih predmeta koji su podobni za rad i koji se iznose i na potpis i u rad. Isključivo od zainteresovanosti stranke zavisi da li će se predmet kompletirati za rad ili neće", rekao je, između ostalog Biševac na prvom saslušanju.

Međutim, u avgustu 2025. advokat Dalibora Biševca Anja Drobnjak šalje Višem javnom tužilaštvu predlog za zaključenje sporazuma o priznanju krivičnog dela i navodi: "Nakon uvida u pribavljene dokaze u ovom predmetu, okrivljeni je mišljenja da je dokumentaciju koja se nalazila u navedenim predmetima bilo potrebno još jednom proveriti i preispitati, te da se njegova odgovornost ogleda u tome".

Biševac je ponovo otišao na saslušanje u tužilaštvo i tu priznao izvršenje krivičnog dela. Tada je tužilaštvu objasnio da mu je Nemanja Stajić najavljivao da treba da potpiše rešenje za ozakonjenje za zgradu Branke Jović u Višnjici, kako sam Stajić ne bi bio u sukobu interesa.

"Čini mi se da je bio petak kada me Nemanja obavestio da je tašta Branka Jović regulisala imovinsko-pravne odnose za taj objekat u Višnjici. Nemanja i ja smo taj dan zajedno radili u sekretarijatu. Meni je Nemanja fizički doneo ovaj predmet ozakonjenja i zamolio me da se odradi rešenje o ozakonjenju. Ja sam, ne mogu tačno da se setim, da li lično ili preko sekretarice urgirao da se ovaj predmet odradi", rekao je Biševac na saslušanju u avgustu.

Dokument Sekretarijata za poslove ozakonjenja o objektu Branke Jović iz septembra 2020, tri meseca nakon što je predmet pravnosnažno okončan Foto: BIRN

Biševac je u tužilaštvu rekao da on "nijednim od ovih pozitivno rešenih predmeta ozakonjenja, niti sebi, niti bliskom licu nije pribavio imovinsku niti bilo kakvu drugu korist".

"Svestan sam da su moji propusti bili što nisam detaljnije proverio stanje spisa u predmetima i imajući u vidu da i dalje radim u sekretarijatu na istoj poziciji, ja tako nešto sebi više nikada ne bih dozvolio. Kajem se zbog učinjenih propusta za koje naglašavam, nisam imao nikakve koristi, a svestan sam da sam pribavio korist drugima u smislu pozitivnih rešenja ozakonjenja", zaključio je Biševac na kraju drugog saslušanja, nakon kojeg je sa tužilaštvom potpisao sporazum o priznanju krivičnog dela. Presuda na osnovu ovog sporazuma je doneta mesec dana kasnije, u septembru 2025.





Vreme: 01.09.2026 11:45

Medij: birn.rs

Link: <https://birn.rs/kako-je-tasti-nemanje-stajica-ozakonjena-zgrada-za-jedan-dan/>

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Tašti Nemanje Stajića zgrada ozakonjena za jedan dan

Međutim, postojalo je još dosta stvari koje nisu bile razjašnjene.

Misteriozni sprat koji se pojavljuje nakon juna 2020.

Najpre - stanje na terenu. Za objekat koji se nalazio na zemljištu kojeg je Branka Jović kupila tog 5. juna 2020. za oko 110.000 evra, podnet je zahtev za legalizaciju još 2010. Tu se postavlja prvo pitanje - za šta je taj zahtev podnet, s obzirom da ni 2010. ni 2011. taj objekat nije bio odmakao dalje od jednog nivoa iznad zemlje.

U septembru 2012. prvi put se vidi karakteristični krov zgrade, sa dve krovne "badže" Foto: Google Earth Pro

Prema javno dostupnim satelitskim snimcima, ovaj objekat je završen i stavljen "pod krov" u nekom trenutku između avgusta 2011. i septembra 2012. godine. Tada završen objekat imao je karakterističan braon krovni pokrivač, sa dve krovne "badže", i taj krov je ostao nepromenjen sve do 2020. godine.

Iako je svih šest nivoa zgrade ozakonjeno početkom juna 2020, mesec i po dana kasnije na zgradi je doživljavao taj šesti nivo i terase sa južne strane zgrade Foto: Google Earth Pro

Međutim, tokom 2020. godine se stvari na terenu menjaju. Na satelitskom snimku iz jula 2020. godine - dakle, nakon što je Branki Jović ozakonjen objekat - vidi se da je skinut krov, a u avgustu je vraćen novi, drugačiji. Kasniji snimci pokazuju i još jednu stvar - da je objekat u vlasništvu Branke Jović iznenada postao viši od susednog, sa kojim je prethodno bio približno jednake visine.

Upoređivanje satelitskih i street-view snimaka pokazuje da je objekat Branke Jović nakon ozakonjenja dobio još jedan sprat bez dozvole, a osim sprata još i terase duž južne strane zgrade.

Snimci sa ulice iz 2014. i 2024, na kojima se vidi da je zgrada dobila jedan sprat i terase Foto: Google Street View

Sam objekat je bio upisan u katastar 2013. kao nelegalni, sa ukupno pet nadzemnih nivoa. Tu spratnost potvrđuju i stari Google street view snimci. Međutim, rešenjem o ozakonjenju u junu 2020. je ozakonjeno šest nadzemnih nivoa, iako je taj šesti nastao posle ozakonjenja. Takođe, osnova "starog" objekta, pre nego što je podignut još jedan sprat, bila je 192 kvadrata, a novi, ozakonjeni objekat ima u osnovi 220 kvadratnih metara.

Kako je sve to bilo moguće?

Nešto nije u redu sa taksom

Potom, iz predmeta je potpuno nejasno šta se događalo sa taksom koju je Branka Jović trebalo da uplati za ozakonjenje objekta u Višnjici.

U rešenju od 8. juna pisalo je da je naplaćena taksa od milion dinara, međutim, iz uplatnica se vidi da je ona zapravo platila pola miliona dinara, i to 16. juna, nakon što je rešenje već doneto.

Kad je sve već prethodno bilo ovako "brzometno" organizovano, postavlja se pitanje - zašto bi neko uplaćivao upola manju sumu od one iz rešenja, i to precizno raspoređenu, u skladu sa propisima: 70 odsto (350.000 dinara) na račun gradskog budžeta, a 30 odsto (150.000 dinara) na račun republičkog? I to osam dana kasnije? I zašto Biševac pominje uplatnice (i) iz septembra 2020?

Biševac nije objasnio - niti je tužiteljka insistirala na tome - otkud zakasnela uplata samo polovine takse, kako to da je tehnički izveštaj za objekat iz Sekretarijata datiran na 21. septembar 2020, zašto je katastar nepokretnosti isto tek u septembru zaveo službeni zahtev Sekretarijata za upis ozakonjenog objekta, ako je rešenje o ozakonjenju postalo pravnosnažno još 24. juna.

Sve do 2020. zgrada Branke Jović je bila približno iste visine sa susednom zgradom levo. Ozakonjena je u junu 2020, a potom je sa zgrade skinut krov, dozidan još jedan sprat i vraćen drugačiji krov Foto: Google Earth Pro

"Ja nisam video da u ovom predmetu nije u celosti plaćena taksa za ozakonjenje. Nisam video da u ovom predmetu tehničko lice nije izvršilo obradu ovog predmeta i nisam video da nema parafa tehničkog lica. Za mene je nepoznato i nemam objašnjenja kako je u ovom predmetu došlo do sačinjavanja tehničkog izveštaja nakon pravosnažnosti rešenja o ozakonjenju u septembru 2020. godine, a isto važi i za uplatnice za taksu za ozakonjenje iz ovog predmeta koje su isto iz septembra meseca 2020. godine", rekao je Biševac u tužilaštvu.

Zvanično, u rešenju o ozakonjenju, navodi se sadašnje stanje na terenu - zgrada ima šest nadzemnih nivoa i nešto malo iznad 1000 kvadrata neto površine. Međutim, onda, u junu, pre nego što je dozidan još jedan sprat, zgrada je imala manje od 1000 kvadrata površine.

Prema zvaničnom cenovniku iz 2015, nakon donošenja Zakona o ozakonjenju, taksa za ozakonjenje objekta ispod 1000 kvadrata bila je 500.000 dinara. Upravo je tu taksu i uplatila Branka Jović 16. juna 2020, na tačne brojeve žiro-računa i u tačno raspoređenom iznosu za gradski i republički budžet.





Vreme: 01.09.2026 11:45

Medij: birn.rs

Link: <https://birn.rs/kako-je-tasti-nemanje-stajica-ozakonjena-zgrada-za-jedan-dan/>

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Tašti Nemanje Stajića zgrada ozakonjena za jedan dan

Međutim, zgrada nije još uvek dobila svoj konačni oblik - u narednim mesecima je dobila još jedan sprat. No, to je značilo i da je površina zgrade prešla iznad 1000 kvadrata, pa je samim tim i taksa porasla na milion dinara.

Šta, dakle, ukoliko su neka dokumenta tamo u avgustu, kad je zgrada završena, ponovo urađena tako da pokazuju da je sve bilo završeno početkom juna? To bi objasnilo mnoge nedoumice, no, deluje da se time tužilaštvo nije bavilo. Stoga se za sada ne može dati jasan odgovor na pitanje koje se nameće: zašto iz mnogih detalja deluje da je zgrada u Višnjici zapravo ozakonjena nekoliko meseci kasnije, a ne 8. juna kako piše u rešenju?

Više javno tužilaštvo je ignorisalo molbu novinara BIRN-a da razgovara sa tužiteljkom Đuričić, a na poslata konkretna pitanja su odgovorili šturo - da se postupanje u odnosu na objekat Branke Jović i sporno ozakonjenje nastavlja prema drugim optuženim licima (koji se nalaze u optužnici zajedno sa braćom Stajić, prim. nov).

Kad Ustavni sud poremeti planove

Branka Jović je ušla u postupak ozakonjenja tako što je 5. juna kupila deo parcele na kojoj se nalazio nelegalni objekat, za koji je zahtev za legalizaciju podnet 2010. godine. Međutim, istog tog 5. juna na snagu je stupila odluka Ustavnog suda, koji je - skoro pet godina nakon podnetih inicijativa - utvrdio da je jedna odredba Zakona o ozakonjenju neustavna.

Reč je bila o odredbi koja je propisivala da se smatra da postoji saglasnost za ozakonjenje ostalih suvlasnika na parceli, ukoliko su suvlasnici znali, ili su mogli znati za izgradnju nelegalnog objekta, ali se nisu tome protivili u vreme izgradnje.

Ovo je u praksi značilo da investitori nisu morali da pribavljaju saglasnost od ostalih suvlasnika parcele da bi ozakonili svoj objekat. Međutim, Ustavni sud je u martu 2020. doneo odluku po kojoj je ta odredba neustavna, te da će prestati da važi danom objavljivanja odluke u Službenom glasniku.

Deo rešenja o ozakonjenju za zgradu Branke Jović - postalo je pravnosnažno 24. juna, skoro 20 dana nakon odluke Ustavnog suda Foto: BIRN

Ova odluka je objavljena u Službenom glasniku 5. juna 2020, što znači da od tog trenutka više nije postojala odredba koja je omogućavala investitorima da ne pribave saglasnost ostalih suvlasnika parcele.

Prema Zakonu o Ustavnom sudu, "zakoni i drugi opšti akti za koje je odlukom Ustavnog suda utvrđeno da nisu u saglasnosti s Ustavom (...) ne mogu se primenjivati na odnose koji su nastali pre dana objavljivanja odluke Ustavnog suda, ako do tog dana nisu pravnosnažno rešeni".

S obzirom da je rešenje Branki Jović bar na papiru doneto 8. juna, a postalo pravnosnažno 24. juna, to je značilo da se ukinuta odredba - po kojoj nije bila potrebna saglasnost suvlasnika parcele - nije smela primenjivati u ovom slučaju, odnosno, da su od 5. juna investitori neizostavno, uz ostalu dokumentaciju, morali da prilože i saglasnost svih ostalih suvlasnika na parceli.

To je važilo i za Branku Jović, koja Sekretarijatu nije dostavila te saglasnosti, no, time se Više javno tužilaštvo nije bavilo. Godinu dana kasnije, u junu 2021, Nemanja Stajić se na RTS-u požalio da je ta odluka Ustavnog suda ukočila postupak ozakonjenja, i, iz nekog razloga naveo da je Ustavni sud doneo odluku 6. juna.

"Dogodilo se to da je Ustavni sud 6. juna 2020. godine ukinuo glavnu odredbu zakona koja je bila žila kucavica: da nije bilo potrebno pribavljati saglasnost suvlasnika sa parcele. Po mojoj proceni, to je ukočilo sam proces ozakonjenja, kako u gradu tako i u gradskim opštinama", rekao je tada Stajić na RTS-u.

Zgrada koju je kasnije kupila Branka Jović: 2013. godine - kada je prvi put upisana u katastar sa 5 nivoa - i iz 2024, kada je već bila upisana sa šest. U međuvremenu su u okolini nikle i nove nelegalne zgrade Foto: Google Street View

Sticanjem vlasništva putem ozakonjenja zgrade, Branka Jović je postala i vlasnica svih stanova u zgradi - ukupno 24 stana. Podsetimo, kupila je deo parcele sa objektom za oko 110.000 evra. Iz još uvek nepravnosnažne optužnice VJT-a za Nemanju Stajića i druge, vidi se da je u naredne dve godine prodajom tih stanova prihodovala oko 1,3 miliona evra.

"Povodom vaših zapažanja u vezi sa propustima u ozakonjenju ovog objekta u Ulici Zore Drempećić 4, ukazujemo da su oni deo utvrđenog i dokazanog činjeničnog stanja i u pomenutom sporazumu i u optužnici", piše, između ostalog u odgovoru na pitanja poslata Višem javnom tužilaštvu u Beogradu i tužiteljki Đuričić.

Međutim, ni u sporazumu, ni u presudi, ni tokom oba saslušanja Dalibora Biševca nije bilo ni reči ni u vezi sa misterioznim spratom viška, niti se uopšte pominjala odluka Ustavnog suda, odnosno, nepostojanje saglasnosti suvlasnika na parceli gde je i zgrada Branke Jović.





Vreme: 01.09.2026 11:45

Medij: birn.rs

Link: <https://birn.rs/kako-je-tasti-nemanje-stajica-ozakonjena-zgrada-za-jedan-dan/>

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Tašti Nemanje Stajića zgrada ozakonjena za jedan dan

Kako je ozakonjena "nevidljiva" zgrada Ivana Komatine

Kada je reč o drugoj zgradi zbog čijeg je ozakonjenja osuđen Dalibor Biševac, tu je situacija bila mnogo jednostavnija od ove u slučaju Branke Jović.

Biševac je osuđen da je pribavio korist (i) Ivanu Komatini, potpisujući rešenje o ozakonjenju objekta u Velikom Mokrom Lugu. U presudi piše da ga je na to sa umišljajem podstrekao podnosilac zahteva za legalizaciju Ivan Komatina (inače, okrivljeni u drugom predmetu zajedno sa Nemanjom Stajićem i ostalima, prim. nov), "iako objekat nije ispunjavao uslove za to, jer na navedenoj parceli na satelitskom snimku Republike Srbije iz 2015. godine nije vidljiv nijedan objekat", navodi se u presudi.

Reč je o već klasičnom načinu protivzakonitog ozakonjavanja o kome je BIRN mnogo puta pisao - u slučaju objekta Ivana Komatine, građevinski inspektor opštine Zvezdara Petar O. (takođe okrivljeni u predmetu Stajić) je potpisao rešenje o rušenju u kome tvrdi da je objekat Ivana Komatine u Velikom Mokrom Lugu postojao u oktobru 2015, odnosno, da je vidljiv na satelitskom snimku Srbije iz 2015. godine.

Inspektor Petar O. napisao je da je na parceli postojao objekat u oktobru 2015. Zapravo, sve do pred kraj 2018. na njoj nije bilo ničega, a zgrada Ivana Komatine je izgrađena tokom 2019. godine Foto: Google Earth Pro

Prema odredbama Zakona o ozakonjenju, nelegalni objekat je morao da postoji na zvaničnom satelitskom snimku Srbije iz 2015. godine.

Dalibor Biševac je u prvom saslušanju pred tužilaštvom izneo istu argumentaciju koju je Nemanja Stajić objasnio za BIRN mesec dana pre nego što će biti uhapšen u februaru 2025. godine - da Sekretarijat za poslove ozakonjenja objekata nije bio dužan da proverava vidljivost objekta na satelitskom snimku, ukoliko postoji rešenje građevinskog inspektora u kome se potvrđuje da je taj objekat postojao 2015. godine.

Tužilaštvo je u istrazi ustanovilo da to rešenje koje je sačinio inspektor Petar O. ne postoji nigde ni u aktivnim ni u arhiviranim predmetima u opštini Zvezdara niti u Gradu Beogradu, kao i da na parceli na kojoj je ozakonjen objekat Ivana Komatine na satelitskom snimku iz 2015. godine nema ničega, odnosno, da nije vidljiv nijedan objekat.

U drugom saslušanju u tužilaštvu - onda kada je priznao krivicu - Dalibor Biševac je rekao da se on u radu za ozakonjenje Komatinine zgrade "uzdao u vidljivost objekta konstatovanu u rešenju o rušenju građevinskog inspektora opštine Zvezdara", da uz to rešenje inspekcije, osim samog rešenja i prpratnog akta, nije dostavljeno ništa od priloga, ni skica, ni foto-dokumentacija, i da ga je Komatina lično zamolio da potpiše rešenje o ozakonjenju.

"Do mog rada na ovom predmetu došlo tako što je Ivan Komatina prethodno bio kod mene u kancelariji u Sekretarijatu i zamolio me da potpišem njegov predmet. Tom prilikom mi je saopštio da predmet za koji mi traži ozakonjenje je već formiran u Sekretarijatu, dopunjen sa svim potrebnim dokumentima i da me zamolio da potpišem nalog za plaćanje takse. Ja sam ovakvom zahtevu izašao u susret jer smo prethodno Nemanja Stajić, Ivan Komatina i ja imali drugarski odnos", rekao je Biševac u avgustu 2025. u tužilaštvu, kada je i priznao izvršenje krivičnog dela.

Mnogo pitanja bez odgovora

Koliko je poznato, ovo je prva presuda za "epidemiju" nezakonitog ozakonjavanja zgrada po Beogradu od 2015. pa na dalje, o kojoj je BIRN opširno više puta pisao od 2022. godine. Međutim, ova presuda otvara čitav niz pitanja o postupanju Višeg javnog tužilaštva, na koja nismo dobili odgovore do objave teksta.

Najpre - kako je uopšte došlo do toga da tužilaštvo ipak goni Biševca za ove dve zgrade? Jer, u predmetu se nalaze i dva izveštaja gradskog Sekretarijata za poslove ozakonjenja objekata, koja je potpisao Marko Kulić u julu 2022. godine.

Kulić je, kao tadašnji sekretar ovog sekretarijata, tvrdio u ovim izveštajima da su obe zgrade - za koje je na kraju osuđen Biševac - ispunjavale sve zakonske uslove za ozakonjenje, da su sve takse plaćene i da je sve u redu sa oba rešenja.

BIRN je poslao pitanja Marku Kuliću - koji, nakon kratkog zadržavanja u Sekretarijatu za poslove ozakonjenja, već godinama radi kao sekretar Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove - i na pres-službu gradske uprave i na adresu Sekretarijata za urbanizam, ali odgovora nije bilo.

Tako, javnost do daljeg neće moći da sazna zbog čega Kulić, kada je već proveravao ove predmete, nije uopšte proverio satelitski snimak iz 2015, potom na osnovu čega je u izveštaju tvrdio da je Branka Jović platila taksu i napokon, da li danas, nakon što je Biševac osuđen za ove dve zgrade, i dalje ostaje pri tvrdnjama u tim izveštajima, da je sve urađeno u skladu sa propisima.

Setimo se, BIRN je pisao već o slučaju kada je Nemanja Stajić ozakonio zgradu Aleksandra Ruvarca i





Vreme: 01.09.2026 11:45

Medij: birn.rs

Link: <https://birn.rs/kako-je-tasti-nemanje-stajica-ozakonjena-zgrada-za-jedan-dan/>

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Tašti Nemanje Stajića zgrada ozakonjena za jedan dan

Dejana Stankovića i pre nego što je ona bila izgrađena. I za tu zgradu je Marko Kulić poslao izveštaj Višem javnom tužilaštvu da je sve u redu sa tim ozakonjenjem, a postupajuća tužiteljka u tom predmetu Jelena Milutinović Ziljkić je odbacila krivičnu prijavu protiv Nemanje Stajića.

U obrazloženju odbačaja se, između ostalog, navodi da je prilikom donošenja odluke "tužilaštvo naročito imalo u vidu da postupak ozakonjenja predstavlja javni interes za Republiku Srbiju, odnosno da je intencija predmetnog zahteva da se svi objekti za koje takva mogućnost postoji ozakone, s obzirom da iz Mišljenja građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture od 7.12.2017. proizilazi da, ukoliko se iz tehničkih ili drugih razloga, sa sigurnošću ne može utvrditi da li je objekat vidljiv na satelitskom snimku, građevinski inspektor će vreme izgradnje objekta utvrditi na drugi pouzdan način..."

Iz obrazloženja odbačaja krivične prijave tužiteljke Jelene Milutinović Ziljkić (i) za zgrade u Kursulinoj i Baba-Višnjinoj Foto: BIRN

Ni u jednoj rečenici tog odbačaja ne vidi se da je tužiteljka uopšte pogledala satelitski snimak zgrade Dejana Stankovića, niti se vidi da je uočila nesaglasje u zvaničnoj dokumentaciji - da je zgrada ozakonjena u novembru 2018, a onda početkom 2019. ušla u regularnu proceduru, dobila lokacijske uslove, građevinsku dozvolu...

U predmetu gde je osuđen Dalibor Biševac tužiteljka Đuričić je uvidom u satelitski snimak ustanovila da objekat Ivana Komatine nije postojao, pa se postavlja pitanje - kada tužioci gledaju snimak, a kada ne? Zar nije i tu ozakonjenje bilo javni interes za Republiku Srbiju?

Tužiteljka Jelena Milutinović Ziljkić i VJT nisu odgovorili na brojna pitanja BIRN-a - da li je tužiteljka gledala satelitski snimak u vezi sa Stankovićevim zgradama na Vračaru, te zar joj nije bilo neobično ono što je sama utvrdila istragom: da je za te parcele traženo brisanje objekata koji su postojali na snimku iz 2015. godine, da bi se upisali objekti koji nisu.

Nije odgovorila ni na pitanje da li joj je bilo čudno da je zgrada u Kursulinoj ozakonjena u novembru 2018, a onda u januaru 2019. ušla u redovnu proceduru po zakonu o planiranju i izgradnji, dobivši prvo lokacijske uslove, pa potom i građevinsku dozvolu u martu...

Tužilaštvo nije odgovorilo ni da li će - s obzirom da je očigledno da ove dve zgrade na Vračaru nisu smele da budu ozakonjene - ponovo otvoriti slučaj, tj. istragu, niti su odgovorili da li su obavestili nadležno [Ministarstvo građevinarstva](#), saobraćaja i infrastrukture da je za dve zgrade zbog kojih je osuđen Biševac pravnosnažno utvrđeno da nisu smele biti ozakonjene, kako bi ta nezakonita rešenja mogla biti poništena.

Nije jasno i zašto je Biševac gonjen baš za ove dve zgrade, a ne i za neke druge. Više javno tužilaštvo je već odbacilo krivičnu prijavu protiv njega za ozakonjenje zgrade u Istarskoj ulici na Savskom vencu, iako ni ona nije postojala na satelitskom snimku, što je i konstatovala postupajuća tužiteljka u zahtevu MUP-u za dostavljanje obaveštenja.

BIRN je već pisao o tome da se ime Dalibora Biševca, uz druge zaposlene u gradskoj upravi, javilo još 2016. u operativnom poslu policije, koja je o tome obaveštavala Tužilaštvo za organizovani kriminal.

Policija je tada TOK-u dostavila informaciju da Biševac i Sekretarijat "investitorima nelegalno izgrađenih objekata omogućava[ju] da antidatiranjem podnetih zahteva i ubrzavanjem predmeta u kraćem vremenskom periodu legalizaciju objekata koji u redovnoj proceduri ne bi mogli biti legalizovani".

BIRN je tokom godina rada na temi nelegalne gradnje i nelegalnih ozakonjenja došao do čitavog niza rešenja o ozakonjenju, među kojima se nalazi i više zgrada koje je ozakonio Dalibor Biševac, a koje nisu bile izgrađene 2015. godine, već mnogo godina kasnije.

Tako, BIRN je u februaru 2025. godine - dakle, pre proširenja istrage na Biševca - već pisao o drugim zgradama koje je Biševac ozakonio, a nisu se nalazile na satelitskom snimku iz 2015. godine. BIRN ima kopije rešenja koje je potpisivao Biševac za zgrade sa Novog Beograda, Surčina i Mirijeva - nijedna od zgrada, ukupne površine veće od 16.000 kvadrata, nije na satelitskom snimku, a neke od njih su građene i tokom 2021. godine.

Slično, u jednom od ovih rešenja - za zgradu u Mirijevu - opet se javljaju neobjašnjiva vremenska nepodudaranja, poput onih za zgradu Branke Jović: zgrada u Mirijevskom bulevaru je ozakonjena 5. novembra 2018, ali u rešenju piše i da se u priloženoj dokumentaciji nalazi i saglasnost preduzeća "Srbijagas" - od 14. novembra 2018, dakle, devet dana nakon donetog rešenja...

Za sve ove zgrade je BIRN pitao Više javno tužilaštvo, međutim rečeno nam je da se predmet istrage, kada je reč o Daliboru Biševcu "odnosio na njegovo postupanje kao zamenika sekretara Sekretarijata za ozakonjenje u vezi sa ozakonjenjima koja su u vezi sa prvookrivljenim i članovima njegove porodice".

No, ovakav odgovor rađa novo pitanje - zbog čega se tužilaštvo ograničava samo na ozakonjenja vezana za Nemanju Stajića i njegovu porodicu, a ne bavi se i drugim sumnjivo ozakonjenim zgradama, iako ima





Vreme: 01.09.2026 11:45

Medij: birn.rs

Link: <https://birn.rs/kako-je-tasti-nemanje-stajica-ozakonjena-zgrada-za-jedan-dan/>

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Tašti Nemanje Stajića zgrada ozakonjena za jedan dan

sve potrebne informacije da bar proveriti postoje li i tu potencijalne nezakonitosti. Na stranu pitanje - otkud onda i zgrada Ivana Komatine u predmetu Biševac, kad Komatina - koliko je poznato - nije član porodice Stajić...

Nakon donošenja zakona "svoj na svome" pred kraj 2025. godine, kojim je prestao da važi zakon o ozakonjenju, bio je ukinut i beogradski Sekretarijat za poslove ozakonjenja objekata, gde je Dalibor Biševac radio kao zamenik sekretara i podsekretar punih 16 godina. Biševac i dalje radi u gradskoj upravi - od januara 2026. je zaposlen u Sekretarijatu za opšte poslove.

