

Z A K O N

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O OZAKONJENJU OBJEKATA

Član 1.

U Zakonu o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS”, broj 96/15), član 4. menja se i glasi:

„Član 4.

Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte koji su izgrađeni bez građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju u skladu sa propisima po kojima u vreme izgradnje nije bila propisana obaveza pribavljanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju, u skladu sa propisima kojima se uređuje upis prava svojine na nepokretnostima.

Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte za koje je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli, a koji se koriste bez izdatog rešenja o upotrebnoj dozvoli. Rešenje o upotrebnoj dozvoli pribavlja se u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata, a komisija za tehnički pregled prilikom utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu tu činjenicu utvrđuje na osnovu izdate građevinske dozvole i glavnog projekta, na osnovu propisa koji je važio u vreme izdavanja građevinske dozvole. Pre izdavanja rešenja o upotrebnoj dozvoli, pribavlja se dokaz o izmirenim obavezama u pogledu naknade, odnosno doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se o tome ne vodi službena evidencija.

Izuzetno od stava 2. ovog člana predmet ozakonjenja je i objekat izgrađen na osnovu građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta, na kom je prilikom izvođenja radova odstupljeno od izdate građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta a za koji nije moguće izdati rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, ako je u postupku legalizacije izdato rešenje o građevinskoj dozvoli, ali ne i rešenje o upotrebnoj dozvoli, takav postupak se okončava u skladu sa odredbama ovog zakona, odnosno nadležni organ donosi rešenje o ozakonjenju, bez sprovođenja postupka propisanog ovim zakonom, i to samo u slučajevima kada nisu vršene nikakve izmene na objektu izuzev tekućeg održavanja.

Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte izgrađene, odnosno rekonstruisane u slučajevima kada je investitor izgradio/rekonstruisao objekat pozivajući se na svoje pravo na objektu ili zemljištu na kome je objekat izgrađen protivno cilju zbog koga je to pravo zakonom ustanovljeno ili priznato, odnosno suprotno cilju rešenja ili drugog pojedinačnog akta kojim je utvrđeno pravo u skladu sa zakonom, a naročito u slučaju kada investitor izgradi objekat trajnog karaktera na zemljištu koje mu je dato na privremno korišćenje i/ili na osnovu rešenja donetog u skladu sa propisima kojima se uređuje postavljanje montažnih objekata.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, ako je u postupku legalizacije izdato rešenje o građevinskoj dozvoli, ali ne i rešenje o upotrebnoj dozvoli, takav postupak se okončava u skladu sa odredbama ovog zakona, odnosno nadležni organ donosi rešenje o ozakonjenju, bez sprovođenja postupka propisanog ovim zakonom.

Ako je u postupku legalizacije podnosilac zahteva uredio odnose sa jedinicom lokalne samouprave u skladu sa odredbama zakona koji je primenjivan u to vreme,

ali nadležni organ nije naknadno izdao građevinsku dozvolu do dana stupanja na snagu ovog zakona, jedinica lokalne samouprave je dužna da tom licu izvrši povraćaj uplaćenih sredstava.

Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte koji se u smislu zakona kojim se uređuje odbrana smatraju vojnim objektima, odnosno na objekte koji se u smislu zakona kojim se uređuje rudarstvo smatraju rudarskim objektima, postrojenjima i uređajima.”

Član 2.

Član 6. menja se i glasi:

„Član 6.

Predmet ozakonjenja je objekat za koji je podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa ranije važećim zakonom kojim je bila uređena legalizacija objekata, do 29. januara 2014. godine i koji je vidljiv na satelitskom snimku teritorije Republike Srbije iz 2015. godine.

Zahtevi i prijave za legalizaciju objekata podneti do 29. januara 2014. godine, smatraju se zahtevima u smislu ovog zakona.

Predmet ozakonjenja je i objekat za koji nije podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa ranije važećim zakonom kojim je bila uređena legalizacija objekata, a koji je vidljiv na satelitskom snimku teritorije Republike Srbije iz 2015. godine, za koji je nadležni građevinski inspektor doneo rešenje o rušenju, u skladu sa odredbama Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS”, broj 96/15).

U slučaju da građevinski inspektor nije doneo rešenje o rušenju iz stava 3. ovog člana, a predmetni objekat je vidljiv na satelitskom snimku iz 2015. godine, takav objekat može biti predmet ozakonjenja, u skladu sa odredbama ovog zakona.

Provera vidljivosti na satelitskom snimku obavezna je za sve objekte koji su predmet ozakonjenja u skladu sa ovim zakonom. Proveru postojanja objekata na satelitskom snimku za objekte iz st. 1, 3. i 4. ovog člana sprovodi organ nadležan za poslove ozakonjenja objekata.

Na rešenja građevinskog inspektora iz stava 3. ovog člana ne primenjuju se odredbe Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS”, broj 96/15), odnosno rušenje objekta ili dela objekta se može sprovesti po konačnom rešenju kojim se zahtev za ozakonjenje odbija ili odbacuje, u skladu sa odredbama ovog zakona.

Satelitski snimak iz stava 1. ovog člana mora biti dostupan na uvid građanima u elektronskom obliku kod organa nadležnog za izdavanje rešenja o ozakonjenju, nadležnoj građevinskoj inspekciji kao i u nadležnoj službi za katastar nepokretnosti prema mestu gde se nepokretnost nalazi.

Predmet ozakonjenja je i objekat za koji je podnet zahtev u skladu sa Zakonom o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole („Službeni glasnik RS”, br. 25/13, 145/14 i 96/15), za koje postupak nije pravnosnažno okončan.

Svi objekti izgrađeni bez izdatog rešenja o građevinskoj dozvoli ili rešenja o odobrenju izvođenja radova posle 27. novembra 2015. godine nisu predmet ozakonjenja u skladu sa odredbama ovog zakona i nadležni građevinski inspektor za te objekte donosi rešenje o rušenju, koje je izvršno danom donošenja, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.”

Član 3.

Član 7. menja se i glasi:

„Član 7.

Rešenje o rušenju objekta doneto od strane građevinskog inspektora na osnovu popisa i evidencije nezakonito izgrađenih objekata u skladu sa odredbama Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS”, broj 96/15), ne izvršava se do konačnosti rešenja kojim se odbija ili odbacuje zahtev za ozakonjenje u postupku pokrenutom na osnovu rešenja o rušenju.”

Član 4.

U članu 10. stav 4. menja se i glasi:

„Kada je predmet ozakonjenja nadziđivanje, pretvaranje zajedničkih prostorija zgrade u stan ili poslovni prostor ili pripajanje zajedničkih prostorija susednom stanu, kao dokaz o odgovarajućem pravu dostavlja se izvod iz lista nepokretnosti za zgradu i sve posebne delove zgrade i dokaz propisan odredbama zakona kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada o regulisanju međusobnih odnosa između vlasnika nezakonito izgrađenog objekta i skupštine stambene zajednice, osim za prostorije iz stava 3. tačke 5) ovog člana.”

Član 5.

Član 11. menja se i glasi:

„Član 11.

U cilju utvrđivanja mogućnosti ozakonjenja u skladu sa odredbama ovog zakona, u postupku ozakonjenja pribavlja se izveštaj o zatečenom stanju objekta čiji sastavni deo je i elaborat geodetskih radova za nezakonito izgrađeni objekat.

Po utvrđivanju ispunjenosti uslova za ozakonjenje objekta, pre donošenja rešenja o ozakonjenju u skladu sa ovim zakonom, vlasnik nezakonito izgrađenog objekta dostavlja i dokaz da je za svoj nezakonito izgrađeni objekat podneo prijavu za utvrđivanje poreza na imovinu, ako se o tome ne vodi službena evidencija.

Podaci navedeni u poreskoj prijavi iz stava 2. ovog člana moraju odgovarati sadržini tehničkog dokumenta i podacima iz elaborata geodetskih radova koji se dostavljaju u postupku ozakonjenja.

Po dostavljanju dokaza o podnetoj poreskoj prijavi, nadležni organ obaveštava podnosioca zahteva o visini takse iz člana 33. ovog zakona. Po dostavljanju dokaza o plaćenju taksi za ozakonjenje, nadležni organ izdaje rešenje o ozakonjenju.

Visina takse iz stava 4. ovog člana zavisi od klase, površine i namene objekta, kao i načina korišćenja objekta.

Kada je predmet ozakonjenja objekat koji je sagrađen u zaštitnoj zoni objekta javne namene, pre donošenja rešenja o ozakonjenju u skladu sa ovim zakonom, vlasnik nezakonito izgrađenog objekta dostavlja i izjavu da se odriče prava na pokretanje sudskog spora po bilo kom osnovu u vezi sa uticajem tog javnog objekta na korišćenje ozakonjenog objekta.

Kada je predmet ozakonjenja objekat za koji se u postupku ozakonjenja pribavlja saglasnost na tehnički dokument u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara, vreme izgradnje, osim u skladu sa ovim zakonom, utvrđuje se i na način utvrđen propisom kojim se uređuju katastarski premer i katastar nepokretnosti i na osnovu overene izjave investitora kojom pod punom materijalnom, krivičnom i moralnom odgovornošću potvrđuje vreme izgradnje objekta.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže uređuje redosled preduzimanja radnji u postupku ozakonjenja.”

Član 6.

U članu 12. posle stava 2. dodaju se novi stav 3. i stav 4, koji glase:

„Gradovi koji u svom sastavu imaju gradske opštine mogu poveriti sprovođenje postupka ozakonjenja gradskim opštinama, u skladu sa odredbama statuta te jedinice lokalne samouprave.

Statutom jedinice lokalne samouprave određuju se objekti za koje rešenje o ozakonjenju može doneti gradska opština u sastavu grada, odnosno grada Beograda.”

Dosadašnji stav 3. postaje stav 5.

Član 7.

U članu 18. posle stava 9. dodaje se stav 10, koji glasi:

„Ako privredno društvo ili drugo pravno lice koje je izradilo izveštaj o zatečenom stanju objekta, u izveštaj o zatečenom stanju objekta unese netačne podatke, odnosno ne prikaže stvarno stanje i stepen završenosti objekta, organ nadležan za ozakonjenje pokreće postupak za oduzimanje licence za odgovorno lice.”

Član 8.

Član 23. menja se i glasi:

„Član 23.

Postupak ozakonjenja vodi se za sve objekte iz člana 6. ovog zakona.

Postupak ozakonjenja za objekte iz člana 6. stav 4. ovog zakona pokreće se na osnovu obaveštenja o vidljivosti objekta na satelitskom snimku koje nadležnom organu za vođenje postupka ozakonjenja dostavlja organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, u skladu sa odredbama ovog zakona.”

Član 9.

U članu 25. stav 5. menja se i glasi:

„Po konačnosti rešenja kojim se odbija zahtev za ozakonjenje iz razloga što objekat nije u stepenu izgrađenosti propisanoj ovim zakonom nadležni organ ga u roku od tri dana od dana donošenja rešenja dostavlja građevinskoj inspekciji.”

Član 10.

U članu 26. stav 7. menja se i glasi:

„Po konačnosti rešenja iz stava 4. ovog člana, nadležni organ ga dostavlja građevinskoj inspekciji u roku od tri dana od dana donošenja rešenja.”

Član 11.

U članu 28. stav 8. menja se i glasi:

„Po konačnosti rešenja iz stava 5. ovog člana, nadležni organ ga dostavlja građevinskoj inspekciji u roku od tri dana od dana donošenja rešenja.”

Član 12.

U članu 29. stav 5. menja se i glasi:

„Po konačnosti rešenja iz stava 2. ovog člana, nadležni organ ga u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.”

Član 13.

U članu 30. stav 5. menja se i glasi:

„Po konačnosti rešenja iz stava 2. ovog člana, nadležni organ ga u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.”

Član 14.

U članu 31. u stavu 3. reč: „zaključkom” zamenjuje se rečju: „rešenjem”.

U stavu 4. reč: „Zaključkom” zamenjuje se rečju: „Rešenjem”.

U stavu 6. reč: „zaključka” zamenjuje se rečju: „rešenja”.

U stavu 7. reč: „zaključkom” zamenjuje se rečju: „rešenjem”.

U stavu 8. reč: „zaključka” zamenjuje se rečju: „rešenja”.

U stavu 9. reč: „zaključka” zamenjuje se rečju: „rešenja”.

Stav 10. menja se i glasi:

„Po konačnosti rešenja iz stava 7. ovog člana nadležni organ ga u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.”

Član 15.

U članu 32. stav 2. reč: „zaključkom” zamenjuje se rečju: „rešenjem”.

U stavu 3. reč: „zaključka” zamenjuje se rečju: „rešenja”.

U stavu 4. reč: „zaključka” zamenjuje se rečju: „rešenja”.

Stav 5. menja se i glasi:

„Po konačnosti rešenja iz stava 2. ovog člana nadležni organ ga u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.”

U stavu 8. reč: „zaključkom” zamenjuje se rečju: „rešenjem”.

U stavu 9. reč: „zaključka” zamenjuje se rečju: „rešenja”.

U stavu 10. reč: „zaključka” zamenjuje se rečju: „rešenja”.

Stav 11. menja se i glasi:

„Po konačnosti rešenja iz stava 8. ovog člana nadležni organ ga u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.”

Član 16.

U članu 33. stav 3. briše se.

Dosadašnji st. 4-11. postaju st. 3-10.

Posle dosadašnjeg stava 12, koji postaje stav 11, dodaje se novi stav 12, koji glasi:

„Izuzetno od stava 1. ovog člana, taksa za ozakonjenje ne plaća se za ozakonjenje objekata organa, organizacija i institucija Republike Srbije, organa i organizacija autonomnih pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, organizacija obaveznog socijalnog osiguranja, ustanova osnovanih od strane Republike Srbije, autonomnih pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, crkava i verskih zajednica, registrovanih u skladu sa zakonom kojim se uređuju crkve i verske zajednice, Crvenog krsta Srbije i diplomatsko-konzularnih predstavništava drugih država, pod uslovom uzajamnosti.”

Član 17.

U članu 34. stav 2. reč: „zaključkom” zamenjuje se rečju: „rešenjem”.

U stavu 3. reč: „zaključka” zamenjuje se rečju: „rešenja”.

U stavu 4. reč: „zaključka” zamenjuje se rečju: „rešenja”.

Stav 5. menja se i glasi:

„Po konačnosti rešenja iz stava 2. ovog člana nadležni organ ga u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.”

Posle stava 8. dodaje se novi stav 9, koji glasi:

„Rešenje o ozakonjenju objekta koji je sagrađen u zaštitnoj zoni objekta javne namene sadrži i konstataciju da je dostavljena overena izjava vlasnika ozakonjenog objekta da se odriče prava na pokretanje sudskog spora po bilo kom osnovu u vezi sa uticajem tog javnog objekta na korišćenje ozakonjenog objekta.”

Dosadašnji st. 9-14. postaju st. 10-15.

Član 18.

Član 35. menja se i glasi:

„Član 35.

Nadležni organ vodi službenu evidenciju o pokrenutim postupcima za ozakonjenje iz svoje nadležnosti, kao i o izdatim rešenjima o ozakonjenju i objavljuje ih u elektronskom obliku, koji je dostupan za javnost na digitalnoj platformi nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka.

Nadležni organ u postupku ozakonjenja koristi evidenciju objekata koji nisu upisani u katastar nepokretnosti u cilju vođenja grafičke baze objekata u postupku ozakonjenja, vršenja nadzora i plaćanja realizacije radova i učestvuje u održavanju te evidencije.

Evidenciju objekata koji nisu upisani u katastar nepokretnosti uspostavlja i vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra.

Sadržinu i način vođenja evidencija iz st. 1. i 2. ovog člana propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

Nadležni organ dužan je da spisak pokrenutih postupaka ozakonjenja i izdatih rešenja o ozakonjenju objavi na svojoj zvaničnoj internet stranici u roku od osam dana od dana sačinjavanja spiska.”

Član 19.

U članu 36. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Ako je predmet upisa prava svojine objekat iz člana 34. stava 9. ovog zakona, nadležni organ po službenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra i izjavu vlasnika da se odriče prava na pokretanje sudskog spora, u roku od tri dana od dana pravnosnažnosti rešenja o ozakonjenju. Izjava o odricanju upisuje se u evidenciju katastra nepokretnosti u vidu zabeležbe, sa rokom važenja upisa sve dok postoji predmetni objekat i nije vezan za promenu vlasništva na objektu.”

Dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

Dosadašnji stav 4, koji postaje stav 5, menja se i glasi:

„Za upis prava svojine po osnovu ozakonjenja, kao i za utvrđivanje kućnog broja, ne plaća se administrativna taksa određena zakonom kojim se uređuju administrativne takse.”

Posle stava 5. dodaju se st. 6. i 7, koji glase:

„Nadležni organ po službenoj dužnosti, u roku od tri dana od dana konačnosti rešenja kojim se odobrava ozakonjenje objekta ili dela objekta, dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra predlog za brisanje zabeležbe zabrane otuđenja za objekte iz stava 7. ovog člana.

Po pravnosnažnosti rešenja o ozakonjenju, po zahtevu lica koja su upisala pravo svojine na objektu na osnovu Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole, briše se zabeležba u listu nepokretnosti da je svojina stečena na osnovu Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole.”

Član 20.

Član 37. menja i glasi:

„Član 37.

„Rušenje nezakonito izgrađenog objekta, u smislu ovog zakona, sprovodi se na osnovu konačnog rešenja o ozakonjenju kojim se odbija ili odbacuje zahtev za ozakonjenje.”

Član 21.

U članu 38. stav 1. reči: „stav 6.” brišu se.

Stav 2. menja se i glasi:

„Konačnim rešenjem kojim se odbacuje ili odbija zahtev za ozakonjenje, stiču se uslovi za rušenje nezakonito izgrađenog objekta, odnosno dela objekta.”

Stav 3. menja se i glasi:

„Akt iz stava 2. ovog člana nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji u roku od tri dana od konačnosti tog akta.”

Član 22.

U članu 39. stav 1. menja se i glasi:

„Ako objekat koji je privremeno priključen na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i mrežu elektronskih komunikacija ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju, ne bude ozakonjen u skladu sa ovim zakonom, građevinski inspektor je dužan da bez odlaganja, a najkasnije u roku od tri dana po dobijanju akta iz člana 38. stav 2. ovog zakona, primerak tog akta dostavi javnom preduzeću, javnom komunalnom preduzeću, privrednom društvu ili preduzetniku koji je privremeno priključio objekat na svoju mrežu, odnosno infrastrukturu.”

Stav 2. briše se.

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 2, reči: „iz stava 2.” zamenjuju se rečima: „iz stava 1.”

Član 23.

U članu 41. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup javno preduzeće, javno komunalno preduzeće, privredno društvo ili

drugo pravno lice, koje objekat koji je u postupku ozakonjenja priključi na mrežu, odnosno infrastrukturu.”

U dosadašnjem stavu 2, koji postaje stav 3, reči: „iz stava 1.” zamenjuju se rečima: „iz st. 1. i 2.”

Član 24.

Član 44. briše se.

Član 25.

Postupci ozakonjenja koji nisu okončani do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po odredbama ovog zakona.

Odredbe čl. 3. i 20. ovog zakona primenjuju se i na upravne postupke, odnosno upravne sporove koji su započeti pre stupanja na snagu ovog zakona.

Obavezuju se jedinice lokalne samouprave da, u skladu sa izdatim rešenjima o ozakonjenju objekata na svojoj teritoriji, najkasnije u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, izvrše usklađivanje važećih planskih dokumenata prilikom prve izmene tog planskog dokumenta, naročito u pogledu planiranja i uređenja neformalnih naselja na svojoj teritoriji.

Lica koja su upisala pravo svojine na objektu na osnovu Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole a nemaju ranije podnet zahtev kojim je objekat u postupku ozakonjenja, ne mogu podneti zahtev za ozakonjenje.

Popis nezakonito izgrađenih objekata, kao i rokovi i sva postupanja u vezi sa istim, prestaju da važe stupanjem na snagu ovog zakona.

Predmet ozakonjenja su i nezakonito izgrađeni objekti za koje se tokom uspostavljanja evidencije iz člana 17. ovog zakona koju vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, utvrdi da su vidljivi na satelitskom snimku teritorije Republike Srbije iz 2015. godine, a nisu popisani u skladu sa odredbama Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS”, broj 96/15).

Ukoliko za objekte na kojima je prilikom izvođenja radova odstupljeno od izdate građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta, u postupku ozakonjenja nadležni organ utvrdi da za predmetni objekat nije izdata potvrda o prijavi radova i dokaz o regulisanju međusobnih odnosa u vezi plaćanja naknade, odnosno doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, postupak ozakonjenja za deo objekta koji predstavlja odstupanje od izdate građevinske dozvole nastaviće se tek po dostavljanju dokaza o ispunjenju ova dva prethodna uslova.

Član 26.

Ako u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona objekat koji je predmet ozakonjenja ne bude ozakonjen, nadležni organ doneće rešenje kojim se zahtev odbija.

Član 27.

Evidencija objekata koji nisu upisani u katastar nepokretnosti uspostaviće se do 1. januara 2019. godine, i biće dostupna na digitalnoj platformi nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka.

Član 28.

Nadležni organ za ozakonjenje je dužan da za sve objekte koji su u postupku ozakonjenja po službenoj dužnosti dostavi organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra potvrdu da je objekat u postupku ozakonjenja, u cilju upisa

zabrane otuđenja za te objekte u vidu zabeležbe, u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 29.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Pravilnik o sadržaju evidencije o izdatim rešenjima o ozakonjenju („Službeni glasnik RS”, broj 54/16).

Član 30.

Propisi za sprovođenje ovog zakona biće doneti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 31.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ovog zakona, sadržan je u odredbi člana 99. stav 1. tačka 7) Ustava Republike Srbije, kojom je, između ostalog, propisano da Narodna skupština donosi zakone i druge opšte akte iz nadležnosti Republike Srbije.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Problem bespravne gradnje postoji unazad nekoliko decenija, ali je naročito eskalirao 90. tih godina prošlog veka, kada se beleži masovna bespravna gradnja, koja je uzrokovana velikim prilivom stanovništva sa ratom zahvaćenih područja, nedostatkom svake vrste kontrole nad bespravnom gradnjom, ali i nepostojanjem planske dokumentacije koja bi omogućila legalnu gradnju.

Republika Srbija je u nekoliko navrata pokušavala da donošenjem zakona kojim se uređuje ovo pitanje, izvrši legalizaciju bespravnih objekata. Prvi zakon je donet 1997. godine - Zakon o posebnim uslovima za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole za određene objekte („Službeni glasnik RS”, broj 16/97), a potom, kao deo Zakona o planiranju i izgradnji i 2003, 2006, 2009. i 2011. godine, odnosno kao poseban zakon 2013. godine - Zakon o legalizaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 95/13). Svaki od navedenih zakona je omogućavao da se bespravni objekti vrate u legalne tokove, ali su efekti ovih zakona bili skromni.

Do stupanja na snagu Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS” broj 96/15), u Republici Srbiji je bilo podneto oko 771.000 zahteva za legalizaciju. Kako je odredbama ovog zakona propisano da građevinska inspekcija izvrši popis svih nezakonito izgrađenih objekata i za iste otpočne postupak po službenoj dužnosti u skladu sa zakonom, nakon popisa evidentirano je i utvrđeno je da postoji još 1.659.307 nezakonito izgrađenih objekata koji do tada nisu bili evidentirani ni na koji način i za iste nije bio podnet zahtev za legalizaciju odnosno ozakonjenje.

Uzimajući u obzir sve popisane nezakonito izgrađene objekte kao i one objekte za koje su podneti zahtevi za legalizaciju po ranijim zakonima prvi put je formirana jedinstvena Baza nezakonito izgrađenih objekata koja sadrži 2.041.936 nezakonito izgrađenih objekata.

Prema podacima Ministarstva, od 2.041.936 nezakonito izgrađenih objekata koji se nalaze u Bazi, 972.110 je stambenih objekata odnosno 47,6%, zatim 718.973 pomoćnih odnosno 35,21%, ekonomskih 242.964 odnosno 11,89%, poslovnih 38.605 odnosno 1,89%, stambeno-poslovnih 19.346 odnosno 0,94%, komercijalnih 17.520 odnosno 0,87%, 9.451 proizvodnih odnosno 0,46% i ostalih 21.575 odnosno 0,93%. Na osnovu ovih informacija možemo zaključiti da je, od ukupnog broja popisanih nezakonito izgrađenih objekata, oko 50% se odnosi na stambene objekte i oko 48% se odnosi na pomoćne i ekonomske.

Imajući u vidu broj nezakonito izgrađenih objekata koji su predmet ozakonjenja, osnovni razlog za donošenje ovog zakona jeste da se omogući još efikasnije sprovođenje ozakonjenja nezakonito izgrađenih objekata u Republici Srbiji,

dodatno utiče na sprečavanje nezakonite gradnje kao i prometovanja takvih nepokretnosti, odnosno objekata ili delova objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole i utiče na aktivnost stranaka u postupku ozakonjenja. Takođe, bitna napomena je i da su pojedine odredbe materijalnog dela važećeg zakona iscrpljene te ih je neophodno staviti van pravne snage a određene uskladiti sa odredbama drugih, novih, zakona a sve navedeno imajući u vidu da ozakonjenje predstavlja javni interes za Republiku Srbiju što je i propisano odredbama zakona.

III. OBJAŠNENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

U članu 1. izmenjen je član 4. Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS” broj: 96/2015, u daljem tekstu: Zakon) na način da je preciziran predmet i postupak ozakonjenja.

U članu 2. izmenjen je član 6. Zakona na način da se precizira obaveza utvrđivanja objekta na satelitskom snimku, organ nadležan za kontrolu i omogućavanje uvida u satelitski snimak kao i decidno vreme izgradnje objekta koji mogu biti predmet ozakonjenja.

Članom 3. izmenjen je član 7. Zakona tako da se brišu sve iscrpljene odredbe i precizira način izvršavanja rušenja nakon donošenja rešenja kojim se odbija ili odbacuje zahtev za ozakonjenje za objekte za koje je postupak otpočet po rešenju o rušenju .

Članom 4. izmenjen je stav 4. člana 10. Zakona, kako bi se odredbe ovog zakona usaglasile sa odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Članom 5. izmenjen je član 11. Zakona kako bi se definisala prethodna pitanja u postupku ozakonjenja, odnosno obaveza plaćanja takse, dostavljanja poreske prijave i dr.

Članom 6. izmenjen je član 12. Zakona radi preciziranja nadležnosti za postupanje i poveravanje poslova jedinicama lokalnih samouprava.

Članom 7. izmenjen je član 18. Zakona definisanjem postupanja nadležnog organa u slučaju kada u tehničkoj dokumentaciji nije prikazano stvarno stanje ili su uneti netačni podaci.

Članom 8. izmenjen je član 23. Zakona na način da se precizira pokretanje postupka ozakonjenja.

Čl. 9, 10, 11, 12. i 13. vršena je intervencija u čl. 25, 26, 28, 29. i 30. Zakona, kako bi se preciziralo da po konačnosti rešenja nadležni organ isto dostavlja građevinskoj inspekciji.

Čl. 14. i 15. vršena je intervencija u čl. 31. i 32. Zakona kako bi se izvršilo usklađivanje sa novim Zakonom o opštem upravnom postupku.

Članom 16. izmenjen je član 33. Zakona na način da se precizira oslobađanje plaćanja takse u postupku ozakonjenja.

Članom 17. izmenjen je član 34. Zakona da su pored usklađivanja sa Zakonom o opštem upravnom postupku dodatno precizirani uslovi i način upisa u

evidenciju katastra nepokretnosti za objekte izgrađene u zaštitnoj zoni nekog objekta javne namene.

Članom 18. ona izmenjen je član 35. Zakona na način da se precizira transparentnost i uvid javnosti u postupcima ozakonjenja.

Članom 19. menja se član 36. Zakona na način da se dodatno precizirani uslovi i način upisa u evidenciju katastra nepokretnosti i održavanju evidencije.

Članom 20. izmenjen je član 37. Zakona na način da se rušenje nezakonitih objekata može sprovoditi na osnovu konačnog rešenja o ozakonjenju kojim se odbija ili odbacuje zahtev za ozakonjenje.

Članom 21. izmenjen je član 38. Zakona kako bi se dodatno utvrdila efikasnost u postupanju građevinske inspekcije

Članom 22. brisan je stav 1. člana 39. Zakona i propisano postupanje građevinskog inspektora nakon odbijanja rešenja o ozakonjenju, a u vezi sa privremenim priključcima.

Članom 23. izmenjen je član 41. Zakona na način da je dodat novi stav 1. koji propisuje sankciju za postupanje nadležnih organa u vezi sa priključcima na nezakonito izgrađene objekte.

Članom 24. brisan je član 44. Zakona.

Članom 25. propisano je da će se postupci ozakonjenja koji nisu okončani do dana stupnja na snagu ovog zakona, okončati odredbama ovog zakona, kao i druga prava i obaveze lica i nadležnih organa.

Članom 26. propisana je dužnost nadležnog organa za donošenje rešenja u slučaju kada se zahtev odbija.

Članom 27. propisan je rok uspostavljanja Evidencije objekata koji nisu upisani u katastar nepokretnosti.

Članom 28. propisano je da je nadležni organ dužan da za sve objekte koji su u postupku ozakonjenja po službenoj dužnosti dostavi organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra potvrdu da je objekat u postupku ozakonjenja u cilju upisa zabrane otuđenja za te objekte u vidu zabeležbe, u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članom 29. propisano je da danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Pravilnik o sadržaju evidencije o izdatim rešenjima o ozakonjenju („Službeni glasnik RS” 54/16).

Članom 30. propisan je rok za donošenje propisa za sprovođenje ovog zakona.

Članom 31. propisano je stupanje na snagu ovog zakona.

IV. PROCENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna finansijska sredstva iz budžeta.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se donošenje ovog zakona po hitnom postupku u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 20/12-prečišćen tekst), s obzirom na to da je neophodna što hitnija primena ovog zakona, i postupaka koji su predviđeni ovim zakonom, Takođe, izmene zakona će bitno doprineti olakšavanju postojeći procedura, što doprinosi boljem položaju stranaka i pozitivnom efektima na privredu.

VI. PREGLED ODREDBI KOJE SE MENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU:

Član 4.

~~Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte koji su izgrađeni bez građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju u skladu sa propisima po kojima u vreme izgradnje nije bila propisana obaveza pribavljanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju, u skladu sa propisima kojima se uređuje upis prava svojine na nepokretnostima.~~

~~Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte za koje je, u skladu sa ranije važećim propisima izdata privremena građevinska dozvola. Vlasnik takvog objekata stiče pravo na upis prava svojine, pribavljanjem rešenja o upotrebnoj dozvoli, u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata. Nadležni organ za izdavanje upotrebne dozvole dužan je da izda rešenje o upotrebnoj dozvoli po zahtevu vlasnika takvog objekta. Izdata upotrebna dozvola je isprava podobna za upis u smislu zakona kojim se uređuje državni premer i katastar.~~

~~Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte za koje je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli, a koja se koristi bez izdatog rešenja o upotrebnoj dozvoli. Rešenje o upotrebnoj dozvoli pribavlja se u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata, a komisija za tehnički pregled prilikom utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu tu činjenicu utvrđuje na osnovu izdate građevinske dozvole i glavnog projekta, na osnovu propisa koji je važio u vreme izdavanja građevinske dozvole.~~

~~Izuzetno od stava 3. ovog člana, ako je u postupku legalizacije izdato rešenje o građevinskoj dozvoli, ali ne i rešenje o upotrebnoj dozvoli, takav postupak se okončava u skladu sa odredbama ovog zakona, odnosno nadležni organ donosi rešenje o ozakonjenju, bez sprovođenja postupka propisanog ovim zakonom.~~

~~Ako je u postupku legalizacije podnosilac zahteva uredio odnose sa jedinicom lokalne samouprave u skladu sa odredbama zakona koji je primenjivan u to vreme, ali nadležni organ nije naknadno izdao građevinsku dozvolu do dana stupanja na snagu ovog zakona, jedinica lokalne samouprave je dužna da tom licu izvrši povraćaj uplaćenih sredstava.~~

~~Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte koji se u smislu zakona kojim se uređuje odbrana smatraju vojnim objektima, odnosno na objekte koji se u smislu zakona kojim se uređuje rudarstvo smatraju rudarskim objektima, postrojenjima i uređajima.~~

OVAJ ZAKON SE NE PRIMENJUJE NA OBJEKTE KOJI SU IZGRAĐENI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE, ODNOSNO ODOBRENJA ZA IZGRADNJU U SKLADU SA PROPISIMA PO KOJIMA U VREME IZGRADNJE NIJE BILA PROPISANA OBAVEZA PRIBAVLJANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, ODNOSNO ODOBRENJA ZA IZGRADNJU, U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE UPIS PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTIMA.

OVAJ ZAKON SE NE PRIMENJUJE NA OBJEKTE ZA KOJE JE IZDATO REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, A KOJI SE KORISTE BEZ IZDATOG REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI. REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI PRIBAVLJA SE U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE IZGRADNJA OBJEKATA, A KOMISIJA ZA TEHNIČKI PREGLED PRILIKOM UTVRĐIVANJA PODOBNOSTI OBJEKTA ZA UPOTREBU TU ČINJENICU UTVRĐUJE NA OSNOVU IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I GLAVNOG PROJEKTA, NA OSNOVU PROPISA KOJI JE VAŽIO U VREME IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE. PRE IZDAVANJA REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI, PRIBAVLJA SE DOKAZ O IZMIRENIM OBAVEZAMA U POGLEDU NAKNADE, ODNOSNO DOPRINOSA ZA

UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, AKO SE O TOME NE VODI SLUŽBENA EVIDENCIJA.

IZUZETNO OD STAVA 2. OVOG ČLANA PREDMET OZAKONJENJA JE I OBJEKAT IZGRAĐEN NA OSNOVU GRAĐEVINSKE DOZVOLE, ODNOSNO ODOBRENJA ZA IZGRADNJU I POTVRĐENOG GLAVNOG PROJEKTA, NA KOM JE PRILIKOM IZVOĐENJA RADOVA ODSTUPLJENO OD IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, ODNOSNO ODOBRENJA ZA IZGRADNJU I POTVRĐENOG GLAVNOG PROJEKTA A ZA KOJI NIJE MOGUĆE IZDATI REŠENJE O IZMENI REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE IZGRADNJA OBJEKATA.

IZUZETNO OD STAVA 2. OVOG ČLANA, AKO JE U POSTUPKU LEGALIZACIJE IZDATO REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, ALI NE I REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI, TAKAV POSTUPAK SE OKONČAVA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN DONOSI REŠENJE O OZAKONJENJU, BEZ SPROVOĐENJA POSTUPKA PROPISANOG OVIM ZAKONOM, I TO SAMO U SLUČAJEVIMA KADA NISU VRŠENE NIKAKVE IZMENE NA OBJEKTU IZUZEV TEKUĆEG ODRŽAVANJA.

OVAJ ZAKON SE NE PRIMENJUJE NA OBJEKTE IZGRAĐENE, ODNOSNO REKONSTRUISANE U SLUČAJEVIMA KADA JE INVESTITOR IZGRADIO/REKONSTRUISAO OBJEKAT POZIVAJUĆI SE NA SVOJE PRAVO NA OBJEKTU ILI ZEMLJIŠTU NA KOME JE OBJEKAT IZGRAĐEN PROTIVNO CILJU ZBOG KOGA JE TO PRAVO ZAKONOM USTANOVLJENO ILI PRIZNATO, ODNOSNO SUPROTNO CILJU REŠENJA ILI DRUGOG POJEDINAČNOG AKTA KOJIM JE UTVRĐENO PRAVO U SKLADU SA ZAKONOM, A NAROČITO U SLUČAJU KADA INVESTITOR IZGRADI OBJEKAT TRAJNOG KARAKTERA NA ZEMLJIŠTU KOJE MU JE DATO NA PRIVREMNO KORIŠĆENJE I/ILI NA OSNOVU REŠENJA DONETOG U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE POSTAVLJANJE MONTAŽNIH OBJEKATA.

IZUZETNO OD STAVA 2. OVOG ČLANA, AKO JE U POSTUPKU LEGALIZACIJE IZDATO REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, ALI NE I REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI, TAKAV POSTUPAK SE OKONČAVA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN DONOSI REŠENJE O OZAKONJENJU, BEZ SPROVOĐENJA POSTUPKA PROPISANOG OVIM ZAKONOM.

AKO JE U POSTUPKU LEGALIZACIJE PODNOSILAC ZAHTEVA UREDIO ODNOSI SA JEDINICOM LOKALNE SAMOUPRAVE U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA KOJI JE PRIMENJIVAN U TO VREME, ALI NADLEŽNI ORGAN NIJE NAKNADNO IZDAO GRAĐEVINSKU DOZVOLU DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE JE DUŽNA DA TOM LICU IZVRŠI POVRAĆAJ UPLAĆENIH SREDSTAVA.

OVAJ ZAKON SE NE PRIMENJUJE NA OBJEKTE KOJI SE U SMISLU ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE ODBRANA SMATRAJU VOJNIM OBJEKTIMA, ODNOSNO NA OBJEKTE KOJI SE U SMISLU ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE RUDARSTVO SMATRAJU RUDARSKIM OBJEKTIMA, POSTROJENJIMA I UREĐAJIMA.

Član 6.

~~Predmet ozakonjenja je objekat za koji je podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa ranije važećim zakonom kojim je bila uređena legalizacija objekata, do 29. januara 2014. godine.~~

~~Predmet ozakonjenja je i objekat izgrađen na osnovu građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta, na kojima je prilikom izvođenja radova odstupljeno od izdate građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta.~~

~~Zahtevi i prijave za legalizaciju podneti do 29. januara 2014. godine, smatraju se zahtevima u smislu ovog zakona.~~

~~Predmet ozakonjenja je i objekat za koji nije podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa ranije važećim zakonom kojim je bila uređena legalizacija objekata, a koji je vidljiv na satelitskom snimku teritorije Republike Srbije iz 2015. godine, pod uslovima propisanim ovim zakonom.~~

~~Satelitski snimak iz stava 4. ovog člana mora biti dostupan na uvid građanima u elektronskom obliku na internet stranici ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva.~~

~~Popis i evidenciju nezakonito izgrađenih objekata iz stava 4. ovog člana sprovedi jedinica lokalne samouprave.~~

~~Predmet ozakonjenja je i objekat za koji je podnet zahtev u skladu sa Zakonom o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole („Službeni glasnik RS”, br. 25/13 i 145/14), za koje postupak nije pravnosnažno okončan.~~

~~Predmet ozakonjenja je i objekat na kome je upisano pravo svojine u skladu sa Zakonom o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole, pod uslovima propisanim ovim zakonom.~~

~~PREDMET OZAKONJENJA JE OBJEKAT ZA KOJI JE PODNET ZAHTEV ZA LEGALIZACIJU U SKLADU SA RANIJE VAŽEĆIM ZAKONOM KOJIM JE BILA UREĐENA LEGALIZACIJA OBJEKATA, DO 29. JANUARA 2014. GODINE I KOJI JE VIDLJIV NA SATELITSKOM SNIMKU TERITORIJE REPUBLIKE SRBIJE IZ 2015. GODINE.~~

~~ZAHTEVI I PRIJAVE ZA LEGALIZACIJU OBJEKATA PODNETI DO 29. JANUARA 2014. GODINE, SMATRAJU SE ZAHTEVIMA U SMISLU OVOG ZAKONA.~~

~~PREDMET OZAKONJENJA JE I OBJEKAT ZA KOJI NIJE PODNET ZAHTEV ZA LEGALIZACIJU U SKLADU SA RANIJE VAŽEĆIM ZAKONOM KOJIM JE BILA UREĐENA LEGALIZACIJA OBJEKATA, A KOJI JE VIDLJIV NA SATELITSKOM SNIMKU TERITORIJE REPUBLIKE SRBIJE IZ 2015. GODINE, ZA KOJI JE NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR DONEO REŠENJE O RUŠENJU, U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA O OZAKONJENJU OBJEKATA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 96/15).~~

~~U SLUČAJU DA GRAĐEVINSKI INSPEKTOR NIJE DONEO REŠENJE O RUŠENJU IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, A PREDMETNI OBJEKAT JE VIDLJIV NA SATELITSKOM SNIMKU IZ 2015. GODINE, TAKAV OBJEKAT MOŽE BITI PREDMET OZAKONJENJA, U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.~~

~~PROVERA VIDLJIVOSTI NA SATELITSKOM SNIMKU OBAVEZNA JE ZA SVE OBJEKTE KOJI SU PREDMET OZAKONJENJA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.~~

PROVERU POSTOJANJA OBJEKATA NA SATELITSKOM SNIMKU ZA OBJEKTE IZ ST. 1, 3. I 4. OVOG ČLANA SPROVODI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE OZAKONJENJA OBJEKATA.

NA REŠENJA GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA IZ STAVA 3. OVOG ČLANA NE PRIMENJUJU SE ODREDBE ZAKONA O OZAKONJENJU OBJEKATA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 96/15), ODNOSNO RUŠENJE OBJEKTA ILI DELA OBJEKTA SE MOŽE SPROVESTI PO KONAČNOM REŠENJU KOJIM SE ZAHTEV ZA OZAKONJENJE ODBIJA ILI ODBACUJE, U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

SATELITSKI SNIMAK IZ STAVA 1. OVOG ČLANA MORA BITI DOSTUPAN NA UVID GRAĐANIMA U ELEKTRONSKOM OBLIKU KOD ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE REŠENJA O OZAKONJENJU, NADLEŽNOJ GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI KAO I U NADLEŽNOJ SLUŽBI ZA KATASTAR NEPOKRETNOSTI PREMA MESTU GDE SE NEPOKRETNOST NALAZI.

PREDMET OZAKONJENJA JE I OBJEKAT ZA KOJI JE PODNET ZAHTEV U SKLADU SA ZAKONOM O POSEBNIM USLOVIMA ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTIMA IZGRAĐENIM BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 25/13, 145/14 I 96/15), ZA KOJE POSTUPAK NIJE PRAVOSNAŽNO OKONČAN.

SVI OBJEKTI IZGRAĐENI BEZ IZDATOG REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI ILI REŠENJA O ODOBRENJU IZVOĐENJA RADOVA POSLE 27. NOVEMBRA 2015. GODINE NISU PREDMET OZAKONJENJA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA I NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR ZA TE OBJEKTE DONOSI REŠENJE O RUŠENJU, KOJE JE IZVRŠNO DANOM DONOŠENJA, U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI.

Član 7.

~~Popis nezakonito izgrađenih objekata iz člana 6. stav 4. ovog zakona, vrši se prema programu popisa po zonama, odnosno celinama, koji na predlog građevinske inspekcije donosi načelnik opštinske, odnosno gradske uprave.~~

~~Program popisa sadrži zone i dinamiku vršenja popisa po zonama.~~

~~U cilju efikasnijeg sprovođenja popisa nezakonito izgrađenih objekata, jedinica lokalne samouprave može obrazovati komisije za popis nezakonito izgrađenih objekata, kao pomoćno radno telo. Sastav i način rada komisije uređuje jedinica lokalne samouprave. U sastav komisije mogu biti uključena lica zaposlena u jedinici lokalne samouprave ili zaposlena u pravnim licima čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, kao i druga lica odgovarajućih struka.~~

~~Evidentiranje nezakonito izgrađenih objekata vrši se na obrascu — pojedinačnom popisnom listu čiju sadržinu propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.~~

~~Program popisa po zonama, odnosno celinama sa dinamikom sprovođenja popisa je javan i objavljuje se na zvaničnoj internet prezentaciji jedinice lokalne samouprave.~~

~~Po završetku popisa nezakonito izgrađenih objekata iz jedne zone, odnosno celine, nadležni građevinski inspektor donosi pojedinačna rešenja o rušenju objekta, za sve nezakonito izgrađene objekte koji su na popisu.~~

~~Rešenje o rušenju objekta iz stava 6. ovog člana donosi građevinski inspektor u roku od sedam dana od dana evidentiranja u skladu sa ovim zakonom i u roku od tri~~

~~dana ga dostavlja organu nadležnom za izdavanje rešenja o ozakonjenju (u daljem tekstu: nadležni organ).~~

~~Rešenje iz stava 7. ovog člana neće se izvršavati do pravnosnažnog okončanja postupka ozakonjenja.~~

~~Po dobijanju rešenja iz stava 7. ovog člana nadležni organ po službenoj dužnosti pokreće postupak ozakonjenja u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Objekti za koje bude utvrđeno da ne postoje, odnosno nisu vidljivi na satelitskom snimku iz člana 6. stav 4. ovog zakona, nisu predmet ozakonjenja i nadležni građevinski inspektor za te objekte donosi rešenje o rušenju, koje je izvršeno danom donošenja, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.~~

~~Vlasnici nezakonito izgrađenih objekata mogu obavestiti građevinsku inspekciju da imaju nezakonito izgrađeni objekat.~~

REŠENJE O RUŠENJU OBJEKTA DONETO OD STRANE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA NA OSNOVU POPISA I EVIDENCIJE NEZAKONITO IZGRAĐENIH OBJEKATA U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA O OZAKONJENJU OBJEKATA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 96/15), NE IZVRŠAVA SE DO KONAČNOSTI REŠENJA KOJIM SE ODBIJA ILI ODBACUJE ZAHTEV ZA OZAKONJENJE U POSTUPKU POKRENUТОM NA OSNOVU REŠENJA O RUŠENJU.

Član 10.

Predmet ozakonjenja može biti objekat za koji vlasnik dostavi dokaz o odgovarajućem pravu na građevinskom zemljištu ili objektu, zavisno od toga koja vrsta radova, odnosno vrsta objekta je predmet ozakonjenja.

Kao odgovarajuće pravo smatra se pravo svojine na objektu, odnosno pravo svojine, pravo korišćenja ili pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom o planiranju i izgradnji, kao odgovarajuća prava na građevinskom zemljištu.

Kao odgovarajuće pravo, u smislu ovog zakona, smatra se i:

1) za objekat izgrađen na zemljištu u svojini drugog lica – pravnosnažna sudska presuda kojom je utvrđeno pravo svojine na zemljištu, koju vlasnik pribavlja u skladu sa propisima kojima su uređeni svojinski odnosi;

2) za objekat izgrađen na građevinskom zemljištu – ugovor o prenosu prava korišćenja, odnosno kupovini zemljišta koji je zaključen i overen od strane nadležnog suda između tadašnjeg korisnika i podnosioca zahteva, kao i drugi ugovori kojima je vršeno raspolaganje zemljištem (ugovor o prenosu ili razmeni nepokretnosti zaključen između tadašnjih korisnika zemljišta, u odgovarajućoj formi koja je bila propisana za zaključenje te vrste ugovora u vreme zaključenja);

3) ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji overen u odgovarajućoj formi, koja je bila propisana za zaključenje te vrste ugovora u vreme zaključenja, između vlasnika, odnosno korisnika i podnosioca zahteva;

4) ugovor o suinvestiranju izgradnje objekta overen u odgovarajućoj formi, koja je bila propisana za zaključenje te vrste ugovora u vreme zaključenja, između vlasnika, odnosno korisnika i podnosioca zahteva;

5) akt ministarstva nadležnog za poslove odbrane o dodeli „nužnog smeštaja”;

6) pravnosnažno rešenje o nasleđivanju;

7) pravnosnažno rešenje o statusnoj promeni privrednog društva, iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca zahteva, odnosno vlasnika nezakonito izgrađenog objekta;

8) svi drugi pravni poslovi na osnovu kojih se na nesumnjiv način može utvrditi pravni kontinuitet prometa zemljišta, objekta, odnosno posebnog dela objekta.

~~Kada je predmet ozakonjenja nadziđivanje, pretvaranje zajedničkih prostorija zgrade u stan ili poslovni prostor ili pripajanje zajedničkih prostorija susednom stanu, kao dokaz o odgovarajućem pravu dostavlja se izvod iz lista nepokretnosti za zgradu i sve posebne delove zgrade i dokaz propisan odredbama zakona kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada o regulisanju međusobnih odnosa između vlasnika nezakonito izgrađenog objekta i organa zgrade. Ako organi zgrade nisu formirani, kao dokaz se dostavlja saglasnost većine vlasnika na posebnim delovima zgrade.~~

KADA JE PREDMET OZAKONJENJA NADZIĐIVANJE, PRETVARANJE ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ZGRADE U STAN ILI POSLOVNI PROSTOR ILI PRIPAJANJE ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA SUSEDNOM STANU, KAO DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU DOSTAVLJA SE IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI ZA ZGRADU I SVE POSEBNE DELOVE ZGRADE I DOKAZ PROPISAN ODREDBAMA ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE ODRŽAVANJE STAMBENIH ZGRADA O REGULISANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA IZMEĐU VLASNIKA NEZAKONITO IZGRAĐENOG OBJEKTA I SKUPŠTINE STAMBENE ZAJEDNICE, OSIM ZA PROSTORIJE IZ STAVA 3. TAČKE 5) OVOG ČLANA.

Ako je pravo svojine na nezakonito izgrađenom objektu upisano u skladu sa Zakonom o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole, kao dokaz o odgovarajućem pravu dostavlja se overena kopija rešenja o upisu prava svojine ili izvod iz lista nepokretnosti o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, kao i dokaz o odgovarajućem pravu na građevinsko zemljište, kao obavezan deo dokumentacije.

Kada je predmet ozakonjenja objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kome postoji pravo susvojine, kao dokaz o odgovarajućem pravu dostavlja se i pismena saglasnost svih suvlasnika.

Ukoliko je suvlasnik znao ili mogao znati za izgradnju objekta, odnosno izvođenje radova koji su predmet ozakonjenja, ali se u vreme izgradnje tome nije protivio, smatraće se da postoji saglasnost za ozakonjenje, te se u tom slučaju ne dostavlja dokaz propisan stavom 6. ovog člana.

Kao odgovarajuće pravo na građevinskom zemljištu u postupku ozakonjenja smatra se i pravo svojine ili zakupa na zemljištu ispod objekta, stečeno u skladu sa čl. 70. i 105. Zakona o planiranju i izgradnji, u delu koji se odnosi na legalizaciju objekata i objekata na koje je primenjivan Zakon o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole.

Kada se kao dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima, pre donošenja rešenja o ozakonjenju stambene ili stambeno poslovne zgrade koja se sastoji od posebnih fizičkih delova, dostavlja dokaz o sticanju prava svojine na zemljištu ispod objekta, kao odgovarajuće pravo priznaje se i dokaz da je vlasnik stana u nezakonito izgrađenom objektu zaključio ugovor o kupovini i prodaji za udeo na zemljištu, koji je u srazmeri sa površinom posebnog dela u odnosu na ukupnu površinu objekta.

Vlasnik građevinskog zemljišta dužan je da u postupku propisanom Zakonom o planiranju i izgradnji pribavi podatak o ukupnoj tržišnoj ceni za zemljište ispod objekta, uz obavezu da po zahtevu svakog pojedinačnog vlasnika na posebnom delu, odredi udeo na građevinskom zemljištu ispod objekta i tržišnu cenu udela.

Vlasnik građevinskog zemljišta i vlasnik posebnog dela u nezakonito izgrađenom objektu zaključuju ugovor o prodaji udela.

Vlasnici stanova koji ne zaključe ugovor o kupovini udela na način određen ovim zakonom, ne mogu nastaviti postupak ozakonjenja.

Za komunikacione mreže i uređaje i linijske objekte koji se sastoje od podzemnih i nadzemnih vodova sa nosačima voda, ne dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu. Dokaz o odgovarajućem pravu za ove objekte dostavlja se za nadzemne delove objekta, osim vodova.

Vlasnik objekta iz stava 13. ovog člana ozakonjenjem stiče pravo svojine na objektu ali ne i na zemljištu iznad ili ispod voda, a vlasnik zemljišta je dužan da omogući nesmetan pristup ovim delovima objekta u cilju održavanja ili u slučaju havarije.

Vlasnik objekta iz stava 13. ovog člana dužan je da vlasniku zemljišta ispod ili iznad voda naknadi eventualnu štetu ako nastane u eksploataciji objekta, u skladu sa propisima kojima je uređeno pitanje naknade štete.

Ako se kao odgovarajuće pravo na zemljištu prilaže ugovor o prenosu prava korišćenja koji je zaključen između tadašnjeg korisnika zemljišta i podnosioca zahteva koji nije sudski overen, po zahtevu podnosioca zahteva, organ nadležan za imovinsko-pravne poslove na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište, sprovodi postupak i donosi rešenje o prestanku prava korišćenja dotadašnjeg korisnika i utvrđuje pravo korišćenja u korist podnosioca zahteva, a po pravnosnažnosti tog rešenja, organ nadležan za ozakonjenje objekata ga prihvata kao dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu.

Član 11.

~~U cilju utvrđivanja mogućnosti ozakonjenja u skladu sa odredbama ovog zakona, u postupku ozakonjenja pribavlja se izveštaj o zatečenom stanju objekta čiji sastavni deo je i elaborat geodetskih radova za nezakonito izgrađeni objekat.~~

~~Po utvrđivanju ispunjenosti uslova za ozakonjenje objekta, pre donošenja rešenja o ozakonjenju u skladu sa ovim zakonom, vlasnik nezakonito izgrađenog objekta plaća taksu za ozakonjenje.~~

~~Visina takse iz stava 2. ovog člana zavisi od klase, površine i namene objekta, kao i načina korišćenja objekta.~~

U CILJU UTVRĐIVANJA MOGUĆNOSTI OZAKONJENJA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA, U POSTUPKU OZAKONJENJA PRIBAVLJA SE IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA ČIJI SASTAVNI DEO JE I ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA NEZAKONITO IZGRAĐENI OBJEKAT.

PO UTVRĐIVANJU ISPUNJENOSTI USLOVA ZA OZAKONJENJE OBJEKTA, PRE DONOŠENJA REŠENJA O OZAKONJENJU U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, VLASNIK NEZAKONITO IZGRAĐENOG OBJEKTA DOSTAVLJA I DOKAZ DA JE ZA SVOJ NEZAKONITO IZGRAĐENI OBJEKAT PODNEO PRIJAVU ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA IMOVINU, AKO SE O TOME NE VODI SLUŽBENA EVIDENCIJA.

PODACI NAVEDENI U PORESKOJ PRIJAVI IZ STAVA 2. OVOG ČLANA MORAJU ODGOVARATI SADRŽINI TEHNIČKOG DOKUMENTA I PODACIMA IZ ELABORATA GEODETSKIH RADOVA KOJI SE DOSTAVLJAJU U POSTUPKU OZAKONJENJA.

PO DOSTAVLJANJU DOKAZA O PODNETOJ PORESKOJ PRIJAVI, NADLEŽNI ORGAN OBAVEŠTAVA PODNOSIOCA ZAHTEVA O VISINI TAKSE IZ ČLANA 33. OVOG ZAKONA. PO DOSTAVLJANJU DOKAZA O PLAĆENOJ TAKSI ZA OZAKONJENJE, NADLEŽNI ORGAN IZDAJE REŠENJE O OZAKONJENJU.

VISINA TAKSE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA ZAVISI OD KLASE, POVRŠINE I NAMENE OBJEKTA, KAO I NAČINA KORIŠĆENJA OBJEKTA.

KADA JE PREDMET OZAKONJENJA OBJEKAT KOJI JE SAGRAĐEN U ZAŠTITNOJ ZONI OBJEKTA JAVNE NAMENE, PRE DONOŠENJA REŠENJA O OZAKONJENJU U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, VLASNIK NEZAKONITO IZGRAĐENOG OBJEKTA DOSTAVLJA I IZJAVU DA SE ODRIČE PRAVA NA POKRETANJE SUDSKOG SPORA PO BILO KOM OSNOVU U VEZI SA UTICAJEM TOG JAVNOG OBJEKTA NA KORIŠĆENJE OZAKONJENOG OBJEKTA.

KADA JE PREDMET OZAKONJENJA OBJEKAT ZA KOJI SE U POSTUPKU OZAKONJENJA PRIBAVLJA SAGLASNOST NA TEHNIČKI DOKUMENT U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE ZAŠTITA OD POŽARA, VREME IZGRADNJE, OSIM U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, UTVRĐUJE SE I NA NAČIN UTVRĐEN PROPISOM KOJIM SE UREĐUJU KATASTARSKI PREMIER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I NA OSNOVU OVERENE IZJAVE INVESTITORA KOJOM POD PUNOM MATERIJALNOM, KRIVIČNOM I MORALNOM ODGOVORNOŠĆU POTVRĐUJE VREME IZGRADNJE OBJEKTA.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA BLIŽE UREĐUJE REDOSLED PREDUZIMANJA RADNJI U POSTUPKU OZAKONJENJA.

III. NAČIN I POSTUPAK OZAKONJENJA

Član 12.

Rešenje o ozakonjenju objekta izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: nadležni organ), po sprovedenom postupku, kada utvrdi da nezakonito izgrađeni objekat ispunjava propisane uslove za korišćenje i druge uslove propisane ovim zakonom.

Nadležni organ izdaje rešenje o ozakonjenju onih objekata za čiju izgradnju je prema zakonu kojim se uređuje izgradnja objekata ovlašćen da izdaje građevinsku dozvolu u redovnom postupku, odnosno drugi organ jedinice lokalne samouprave koji je statutom bio ovlašćen za izdavanje građevinske odnosno upotrebne dozvole u postupku legalizacije objekata.

GRADOVI KOJI U SVOM SASTAVU IMAJU GRADSKO OPŠTINE MOGU POKREĆITI SPROVOĐENJE POSTUPKA OZAKONJENJA GRADSKIM OPŠTINAMA, U SKLADU SA ODREDBAMA STATUTA TE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

STATUTOM JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE ODREĐUJU SE OBJEKTI ZA KOJE REŠENJE O OZAKONJENJU MOŽE DONETI GRADSKA OPŠTINA U SASTAVU GRADA, ODNOSNO GRADA BEOGRADA.

Ako odredbama ovog zakona nije drugačije propisano, na rešavanje po žalbi, odnosno tužbi na rešenje iz stava 1. ovog člana, shodno će se primenjivati odredbe zakona kojim se uređuje izgradnja objekata.

Član 18.

Izveštaj o zatečenom stanju objekta koji se izrađuje za objekte kategorije A, klase 111011 i 112111, sadrži: elaborat geodetskih radova, snimak izvedenog stanja, izjavu odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova da objekat ispunjava osnovne zahteve za objekat u pogledu nosivosti i stabilnosti, prema propisima koji su važili u vreme izgradnje tog objekta i izjavu vlasnika nezakonito izgrađenog objekta da prihvata eventualni rizik korišćenja objekta, s obzirom na minimalnu tehničku dokumentaciju koja je propisana za ozakonjenje.

Snimak izvedenog stanja sadrži opštu dokumentaciju, tekstualnu, numeričku i grafičku dokumentaciju.

Opšta dokumentacija sadrži:

1) naslovnu stranu sa sledećim podacima:

(1) naziv objekta sa lokacijom (ulica i kućni broj, ako je određen), brojem katastarske parcele i katastarskom opštinom;

(2) naziv, odnosno ime vlasnika nezakonito sagrađenog objekta;

(3) vrstu dokumenta (izveštaj zatečenog stanja objekta sa elaboratom geodetskih radova);

(4) naziv preduzetnika, odnosno pravnog lica koje je izradilo izveštaj;

(5) ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova;

(6) mesto i datum izrade izveštaja.

2) sadržaj izveštaja.

Tekstualna dokumentacija sadrži:

1) opis objekta;

2) opis instalacija (hidrotehničke, elektroenergetske, telekomunikacione i signalne, mašinske, sa načinom priključenja na spoljnu mrežu, kao i opis tehnologija);

3) način korišćenja;

4) vreme izgradnje;

5) podatke o materijalu od kojih je izgrađen objekat sa konstatacijom da se radi o materijalu koji obezbeđuje trajnost i sigurnost objekta;

6) podatke o stepenu završenosti i upotrebljivosti objekta sa konstatacijom o vizuelnoj detekciji stabilnosti objekta.

Ako su instalacije u objektu izvedene prema uslovima, odnosno saglasnostima ili na osnovu ugovora zaključenog sa javnim preduzećem, odnosno nadležnim organom, u tekstualnoj dokumentaciji se navode i ti podaci.

Kada je predmet ozakonjenja objekat koji nije završen u građevinskom ili građevinsko-zanatskom smislu, tekstualna dokumentacija sadrži i popis potrebnih radova za završetak objekta koji je predmet ozakonjenja.

Numerička dokumentacija sadrži:

1) tabelarni prikaz površina objekta (numeracija, namena, neto korisna površina svakog posebnog dela objekta, naziv etaže na kojoj se nalazi);

- 2) BRGP i korisnu površinu;
- 3) spratnost i visinu objekta.

Grafička dokumentacija sadrži:

- 1) grafički prikaz osnove svih etaža i krova, u odgovarajućoj razmeri;
- 2) najmanje četiri fotografije u boji ili crno bele koje prikazuju sve vidne fasade objekta.

Sastavni deo izveštaja je i izjava odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova da nezakonito izgrađeni objekat ispunjava osnovne zahteve za objekat u pogledu nosivosti i stabilnosti, prema propisima koji su važili u vreme izgradnje tog objekta.

AKO PRIVREDNO DRUŠTVO ILI DRUGO PRAVNO LICE KOJE JE IZRADILO IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA, U IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA UNESE NETAČNE PODATKE, ODNOSNO NE PRIKAŽE STVARNO STANJE I STEPEN ZAVRŠENOSTI OBJEKTA, ORGAN NADLEŽAN ZA OZAKONJENJE POKREĆE POSTUPAK ZA ODUZIMANJE LICENCE ZA ODGOVORNO LICE.

Član 23.

~~Postupak ozakonjenja pokreće se na jedan od sledećih načina:~~

~~1) za lica koja su podnela zahtev za legalizaciju objekata do 29. januara 2014. godine, u skladu sa ranije važećim Zakonom o legalizaciji objekata, postupak se pokreće danom stupanja na snagu ovog zakona;~~

~~2) za lica koja su vlasnici nezakonito izgrađenog objekta za koji nije podnet zahtev za legalizaciju do 29. januara 2014. godine, a za koji je građevinski inspektor doneo rešenje o rušenju, postupak se pokreće danom dostavljanja tog rešenja nadležnom organu;~~

~~3) za lica iz člana 6. stav 7. ovog zakona, odnosno lica iz člana 13. stav 2. Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole po čijem zahtevu nije okončan postupak upisa u skladu sa odredbama tog zakona, postupak se pokreće danom dostavljanja spisa predmeta od strane organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra nadležnom organu;~~

~~4) za lica iz člana 6. stav 8. ovog zakona, odnosno lica iz člana 13. stav 2. Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole, po čijem zahtevu je izvršen upis prava svojine na objektu izgrađenom bez građevinske dozvole, postupak se pokreće podnošenjem zahteva za ozakonjenje, u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.~~

~~Od dana pokretanja postupaka iz stava 1. ovog člana, teku i računaju se svi rokovi propisani ovim zakonom.~~

POSTUPAK OZAKONJENJA VODI SE ZA SVE OBJEKTE IZ ČLANA 6. OVOG ZAKONA.

POSTUPAK OZAKONJENJA ZA OBJEKTE IZ ČLANA 6. STAV 4. OVOG ZAKONA POKREĆE SE NA OSNOVU OBAVEŠTENJA O VIDLJIVOSTI OBJEKTA NA SATELITSKOM SNIMKU KOJE NADLEŽNOM ORGANU ZA VOĐENJE POSTUPKA OZAKONJENJA DOSTAVLJA ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE

DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA, U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.**Član 25.**

Nezakonito izgrađeni objekti, na kojima su izvedeni grubi građevinski radovi sa formiranim konstruktivnim sklopom (objekat poseduje noseće elemente: temelj, armirano betonske ili čelične stubove sa gredama, odnosno armirano betonske tavanice, krovnu konstrukciju), ali na kojima nije postavljena spoljna stolarija, nisu izvedeni razvodi unutrašnjih instalacija, ni završni radovi (fasaderski, podopolagački, stolarski i sl.), mogu biti predmet ozakonjenja u skladu sa ovim zakonom.

U slučaju da nezakonito izgrađeni objekat nije u stepenu izgrađenosti propisanoj ovim zakonom, nadležni organ će rešenjem odbiti zahtev.

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana može se podneti žalba nadležnom drugostepenom organu u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana koje je donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena žalba, ali se u roku od 30 dana od dana dostavljanja može tužbom pokrenuti upravni spor.

~~Po pravnosnažno okončanom postupku, rešenje iz stava 2. ovog člana nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji u roku od tri dana od dana donošenja rešenja.~~

PO KONAČNOSTI REŠENJA KOJIM SE ODBIJA ZAHTEV ZA OZAKONJENJE IZ RAZLOGA ŠTO OBJEKAT NIJE U STEPENU IZGRAĐENOSTI PROPISANOJ OVIM ZAKONOM NADLEŽNI ORGAN GA U ROKU OD TRI DANA OD DANA DONOŠENJA REŠENJA DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI.

Vlasnik objekta iz stava 1. ovog člana, po okončanju postupka ozakonjenja i upisu prava svojine na tom objektu može, u skladu sa odredbama zakona kojima se uređuje izgradnja objekta, podneti zahtev za izvođenje radova na završetku objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Opis stepena završenosti objekta sastavni je deo izveštaja o zatečenom stanju objekta.

Član 26.

Nezakonito izgrađeni objekti, izgrađeni na zemljištu nepovoljnom za građenje nisu predmet ozakonjenja u skladu sa ovim zakonom.

Kada nadležni organ utvrdi da je nezakonito izgrađeni objekat izgrađen na terenu nepovoljnom za građenje, obavestiće vlasnika objekta o toj činjenici i naložiti u roku od 30 dana dostavljanje geoloških, geodetskih, arhitektonskih i drugih relevantnih dokaza na osnovu koga se može utvrditi da je taj objekat stabilan, da ne ugrožava stabilnost terena i susedne objekte.

Ako u roku propisanim stavom 2. ovog člana vlasnik objekta dostavi dokaz na osnovu koga se može utvrditi da je taj objekat stabilan, da ne ugrožava stabilnost terena i susedne objekte, nadležni organ nastavlja postupak ozakonjenja.

U slučaju da u roku propisanim stavom 2. ovog člana vlasnik objekta ne dostavi dokaz na osnovu koga se može utvrditi da je taj objekat stabilan, da ne ugrožava stabilnost terena i susedne objekte, nadležni organ će rešenjem odbiti zahtev.

Protiv rešenja iz stava 4. ovog člana može se podneti žalba nadležnom drugostepenom organu u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Protiv rešenja iz stava 4. ovog člana koje je donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena žalba, ali se u roku od 30 dana od dana dostavljanja može tužbom pokrenuti upravni spor.

~~Po pravosnažno okončanom postupku, rešenje iz stava 4. ovog člana nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji u roku od tri dana od dana donošenja rešenja.~~

PO KONAČNOSTI REŠENJA IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, NADLEŽNI ORGAN GA DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI U ROKU OD TRI DANA OD DANA DONOŠENJA REŠENJA.

Član 28.

Nadležni organ, kada utvrdi da se radi o objektu iz člana 5. stav 1. tač. 3) i 4) ovog zakona, dostavlja zahtev za davanje saglasnosti za ozakonjenje upravljaču javnog dobra, odnosno organizaciji nadležnoj za zaštitu prirodnih, odnosno kulturnih dobara.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana nadležni organ dostavlja podatke i spise koje poseduje u toj fazi postupka ozakonjenja.

Upravljač javnog dobra, odnosno organizacija nadležna za zaštitu prirodnih, odnosno kulturnih dobara dužna je da pisanu saglasnost ili odbijanje za davanje saglasnosti za ozakonjenje dostavi nadležnom organu u roku od 15 dana od dana dostavljanja zahteva.

U slučaju dostavljanja saglasnosti za ozakonjenje, nadležni organ nastavlja postupak ozakonjenja.

U slučaju da upravljač javnog dobra, odnosno organizacija nadležna za zaštitu prirodnih, odnosno kulturnih dobara odbije davanje saglasnosti za ozakonjenje, nadležni organ će rešenjem odbiti zahtev.

Protiv rešenja iz stava 5. ovog člana može se podneti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Protiv rešenja iz stava 5. ovog člana koje je donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena žalba, ali se u roku od 30 dana od dana dostavljanja može tužbom pokrenuti upravni spor.

~~Po pravosnažno okončanom postupku, rešenje iz stava 5. ovog člana nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji u roku od tri dana od dana donošenja rešenja.~~

PO KONAČNOSTI REŠENJA IZ STAVA 5. OVOG ČLANA, NADLEŽNI ORGAN GA DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI U ROKU OD TRI DANA OD DANA DONOŠENJA REŠENJA.

Član 29.

Predmet ozakonjenja može biti objekat koji se može uskladiti sa važećim planskim dokumentom u pogledu namene i spratnosti objekta, u skladu sa članom 8. st. 2. i 3. ovog zakona.

U slučaju da nadležni organ utvrdi da namena nezakonito izgrađenog objekta nije u skladu sa namenom koja je utvrđena važećim planskim dokumentom ili nije u okviru planom definisanih kompatibilnosti ili spratnost nezakonito izgrađenog objekta nije u skladu sa spratnošću propisanoj važećim planskim dokumentom ili nije u

skladu sa spratnošću utvrđenoj opštim aktom iz člana 8. stav 3. ovog zakona, nadležni organ će rešenjem odbiti zahtev.

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana može se podneti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana koje je donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena žalba, ali se u roku od 30 dana od dana dostavljanja može tužbom pokrenuti upravni spor.

~~Po pravnosnažno okončanom postupku, rešenje iz stava 2. ovog člana nadležni organ u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.~~

PO KONAČNOSTI REŠENJA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, NADLEŽNI ORGAN GA U ROKU OD TRI DANA DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI.

Član 30.

Nadležni organ, kao prethodno pitanje u postupku ozakonjenja, utvrđuje da li je za nezakonito izgrađeni objekat, u skladu sa ranije važeći propisima kojima je bila uređena legalizacija objekata, doneto rešenje kojim se odbija zahtev za legalizaciju, a koje je pravnosnažno u upravnom postupku.

Kada nadležni organ utvrdi ovu činjenicu, donosi rešenje kojim odbija zahtev za ozakonjenje.

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana može se podneti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana koje je donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena žalba, ali se u roku od 30 dana od dana dostavljanja može tužbom pokrenuti upravni spor.

~~Po pravnosnažno okončanom postupku, rešenje iz stava 2. ovog člana nadležni organ u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.~~

PO KONAČNOSTI REŠENJA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NADLEŽNI ORGAN GA U ROKU OD TRI DANA DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI.

Izuzetno od odredbe iz stava 1. ovog člana, ako je po pravnosnažnosti rešenja kojim se odbija zahtev za legalizaciju, promenjen planski dokument ili je zahtev odbijen iz razloga koji su ovim zakonom drugačije propisani, a povoljniji su za vlasnika nezakonito izgrađenog objekta, nadležni organ konstatuje ovu činjenicu i nastavlja postupak ozakonjenja u skladu sa ovim zakonom.

Član 31.

Po utvrđivanju ispunjenosti prethodnih uslova, nadležni organ obaveštava vlasnika nezakonito izgrađenog objekta da u roku od 30 dana od dana dostavljanja obaveštenja dostavi dokaz o odgovarajućem pravu, osim u slučaju da je dokaz o odgovarajućem pravu već dostavljen u postupku legalizacije bespravno izgrađenog objekta.

Vlasnik nezakonito izgrađenog objekta može, pre isteka roka iz stava 1. ovog člana, podneti zahtev za produžetak tog roka.

Ako nadležni organ utvrdi da postoje opravdani razlozi za produžetak roka iz stava 1. ovog člana (okončanje sudskog spora, pribavljanje dokaza od drugih organa

i sl.), ~~zaključkom~~ REŠENJEM će prekinuti postupak zbog rešavanja prethodnog pitanja.

~~Zaključkom~~ REŠENJEM iz stava 3. ovog člana obavezuje se vlasnik nezakonito izgrađenog objekta da u roku od 15 dana dostavi dokaz da je pokrenuo postupak u cilju rešavanja prethodnog pitanja.

Postupak ozakonjenja nastaviće se pošto bude konačno odlučeno o prethodnom pitanju.

Protiv ~~zaključka~~ REŠENJA iz stava 3. ovog člana dozvoljena je posebna žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Ako vlasnik nezakonito izgrađenog objekta ne dostavi dokaz o odgovarajućem pravu u roku iz stava 1. ovog člana, a ne zatraži produžetak roka iz stava 2. ovog člana u propisanom roku, nadležni organ će ~~zaključkom~~ REŠENJEM odbaciti zahtev.

Protiv ~~zaključka~~ REŠENJA iz stava 7. ovog člana može se podneti posebna žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Protiv ~~zaključka~~ REŠENJA iz stava 7. ovog člana koji je donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena posebna žalba, ali se u roku od 30 dana od dana dostavljanja može tužbom pokrenuti upravni spor.

~~Po pravnosnažno okončanom postupku, zaključak iz stava 7. ovog člana nadležni organ u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.~~

PO KONAČNOSTI REŠENJA IZ STAVA 7. OVOG ČLANA NADLEŽNI ORGAN GA U ROKU OD TRI DANA DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI.

Član 32.

Kada nadležni organ utvrdi ispunjenost prethodnih uslova za ozakonjenje i postojanje odgovarajućeg prava u smislu ovog zakona, nastavlja postupak ozakonjenja, u smislu člana 11. stav 1. ovog zakona i obaveštava vlasnika nezakonito izgrađenog objekta da u roku od 30 dana od dana dostavljanja obaveštenja dostavi izveštaj sa elaboratom geodetskih radova, odnosno proverava da li su navedeni dokazi dostavljeni u postupku legalizacije bespravno izgrađenih objekata.

Ako vlasnik nezakonito izgrađenog objekta ne dostavi izveštaj sa elaboratom geodetskih radova u roku propisanom u stavu 1. ovog člana, nadležni organ će ~~zaključkom~~ REŠENJEM odbaciti zahtev.

Protiv ~~zaključka~~ REŠENJA iz stava 2. ovog člana može se podneti posebna žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Protiv ~~zaključka~~ REŠENJA iz stava 2. ovog člana koji je donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena posebna žalba, ali se u roku od 30 dana od dana dostavljanja može tužbom pokrenuti upravni spor.

~~Po pravnosnažno okončanom postupku, zaključak iz stava 2. ovog člana nadležni organ bez odlaganja dostavlja građevinskoj inspekciji.~~

PO KONAČNOSTI REŠENJA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NADLEŽNI ORGAN GA U ROKU OD TRI DANA DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI.

Kada vlasnik nezakonito izgrađenog objekta dostavi izveštaj o zatečenom stanju objekta sa elaboratom geodetskih radova, odnosno drugi dokument koji je propisan

ovim zakonom umesto elaborata geodetskih radova, nadležni organ utvrđuje da li su ti dokumenti izrađeni u skladu sa ovim zakonom.

Ukoliko izveštaj o zatečenom stanju objekta sa elaboratom geodetskih radova, odnosno drugi dokumenti koji su propisani ovim zakonom kao dokaz umesto izveštaja i elaborata geodetskih radova, nisu izrađeni u skladu sa ovim zakonom, nadležni organ o tome obaveštava vlasnika nezakonito izgrađenog objekta i nalaže da u roku od 60 dana dostavi traženi dokument izrađen u skladu sa ovim zakonom.

Ako vlasnik nezakonito izgrađenog objekta ne dostavi dokument iz stava 7. ovog člana u propisanom roku, nadležni organ će ~~zaključkom~~ REŠENJEM odbaciti zahtev.

Protiv ~~zaključka~~ REŠENJA iz stava 8. ovog člana može se podneti posebna žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Protiv ~~zaključka~~ REŠENJA iz stava 8. ovog člana koji je donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena posebna žalba, ali se u roku od 30 dana od dana dostavljanja može tužbom pokrenuti upravni spor.

~~Po pravosnažno okončanom postupku, zaključak iz stava 8. ovog člana nadležni organ u roku od tri dana dostavlja građevinskoj inspekciji.~~

PO KONAČNOSTI REŠENJA IZ STAVA 8. OVOG ČLANA NADLEŽNI ORGAN GA U ROKU OD TRI DANA DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI.

Član 33.

Za sve objekte u postupku ozakonjenja plaća se taksa za ozakonjenje, pre izdavanja rešenja o ozakonjenju.

Taksa iz stava 1. ovog člana uplaćuje se u iznosu od 70% u korist jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi nezakonito izgrađeni objekat i u iznosu od 30% u korist budžeta Republike Srbije, odnosno u korist budžeta Republike Srbije u iznosu od 15% i u korist budžeta autonomne pokrajine u iznosu od 15%, ako se nezakonito izgrađeni objekat nalazi na teritoriji autonomne pokrajine.

~~Novčana sredstva dobijena od takse za ozakonjenje, jedinica lokalne samouprave koristi za uređivanje (pripremanje i opremanje) građevinskog zemljišta, pribavljanje građevinskog zemljišta u javnu svojinu i izgradnju i održavanje objekata javne namene i komunalne infrastrukture.~~

Taksa iz stava 1. ovog člana plaća se u iznosu od 5.000 dinara za ozakonjenje porodičnog objekta ili stana, korisne površine do 100 m², pomoćne i ekonomske objekte, proizvodne i skladišne objekte, kao i sve druge objekte i radove iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Odredbe stava 1. ovog člana ne odnose se na vlasnike nezakonito izgrađenog objekta koji je namenjen za stanovanje podnosioca zahteva i članova njegovog porodičnog domaćinstva, koji je lice sa invaliditetom, samohrani roditelj ili korisnik socijalne pomoći.

Za porodične stambene objekte i stanove korisne površine od 100 m² do 200 m², plaća se taksa za ozakonjenje u iznosu od 15.000 dinara.

Za porodične stambene objekte i stanove korisne površine od 200 m² do 300 m², plaća se taksa za ozakonjenje u iznosu od 20.000 dinara.

Za porodične stambene objekte korisne površine preko 300 m², plaća se taksa za ozakonjenje u iznosu od 50.000 dinara.

Za stambene i stambeno poslovne objekte namenjene tržištu koji se sastoje od više stanova i drugih posebnih delova, korisne površine do 500 m² i komercijalne objekte do 500 m², plaća se taksa za ozakonjenje u iznosu od 250.000 dinara.

Za stambene i stambeno poslovne objekte namenjene tržištu koji se sastoje od više stanova i drugih posebnih delova, korisne površine od 500 m² do 1000 m² i komercijalne objekte od 500 m² do 1000 m², plaća se taksa za ozakonjenje u iznosu od 500.000 dinara.

Za stambene i stambeno poslovne objekte namenjene tržištu koji se sastoje od više stanova i drugih posebnih delova, korisne površine od 1000 m² do 1500 m² i komercijalne objekte od 1000 m² do 1500 m², plaća se taksa za ozakonjenje u iznosu od 1.000.000 dinara.

Za stambene i stambeno poslovne objekte namenjene tržištu koji se sastoje od više stanova i drugih posebnih delova, korisne površine preko 1500 m² i komercijalne objekte preko 1500 m² plaća se taksa za ozakonjenje u iznosu od 3.000.000 dinara.

IZUZETNO OD STAVA 1. OVOG ČLANA, TAKSA ZA OZAKONJENJE NE PLAĆA SE ZA OZAKONJENJE OBJEKATA ORGANA, ORGANIZACIJA I INSTITUCIJA REPUBLIKE SRBIJE, ORGANA I ORGANIZACIJA AUTONOMNIH POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, ORGANIZACIJA OBAVEZNOG SOCIJALNOG OSIGURANJA, USTANOVA OSNOVANIH OD STRANE REPUBLIKE SRBIJE, AUTONOMNIH POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, CRKAVA I VERSKIH ZAJEDNICA, REGISTROVANIH U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU CRKVE I VERSKE ZAJEDNICE, CRVENOG KRSTA SRBIJE I DIPLOMATSKO-KONZULARNIH PREDSTAVNIŠTAVA DRUGIH DRŽAVA, POD USLOVOM UZAJAMNOSTI.

Član 34.

Kada nadležni organ utvrdi da postoji mogućnost ozakonjenja, obaveštava vlasnika nezakonito izgrađenog objekta da u roku od 15 dana od dana dostavljanja obaveštenja plati taksu za ozakonjenje, propisanu ovim zakonom.

Ako vlasnik nezakonito sagrađenog objekta ne dostavi dokaz o plaćenju taksi u roku iz stava 1. ovog člana, nadležni organ će ~~zaključkom~~ REŠENJEM odbaciti zahtev.

Protiv ~~zaključka~~ REŠENJA iz stava 2. ovog člana može se podneti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Protiv ~~zaključka~~ REŠENJA iz stava 2. ovog člana koji je donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena žalba, ali se u roku od 30 dana od dana dostavljanja može tužbom pokrenuti upravni spor.

~~Po pravnesnažno okončanom postupku, zaključak iz stava 2. ovog člana dostavlja se nadležnoj građevinskoj inspekciji, u roku od tri dana od donošenja zaključka.~~

PO KONAČNOSTI, REŠENJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NADLEŽNI ORGAN GA U ROKU OD TRI DANA DOSTAVLJA NADLEŽNOJ GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI.

Po dostavljanju dokaza da je plaćena taksa za ozakonjenje, nadležni organ u roku od osam dana izdaje rešenje o ozakonjenju.

Rešenje o ozakonjenju, pored podataka propisanih zakonom, obavezno sadrži i:

1) konstataciju da se tim rešenjem vrši ozakonjenje nezakonito izgrađenog objekta, dela objekta, odnosno nezakonito izvedenih radova;

2) naziv, odnosno ime i prezime vlasnika objekta kome se izdaje rešenje o ozakonjenju, sa naznakom sedišta, odnosno adrese;

3) podatke o objektu koji je predmet ozakonjenja, sa osnovnim podacima o njegovoj nameni, vrsti, gabaritu, spratnosti, neto i BRGP i oznaku lokacije na kojoj se nalazi (katastarska parcela, katastarska opština, ulica i kućni broj ako je određen, opština, odnosno grad);

4) ime, prezime i broj licence preduzetnika ili naziv privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica, koje je izradilo izveštaj o zatečenom stanju objekta i ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova;

5) konstataciju da je izveštaj o zatečenom stanju objekta sa elaboratom geodetskih radova sastavni deo rešenja o ozakonjenju;

6) dokaz o plaćenju taksi za ozakonjenje.

Sastavni deo rešenja o ozakonjenju je i popis i opis objekata koji se ozakonjuju uz glavni objekat, ako postoje, kao i podatak o stepenu završenosti objekta.

REŠENJE O OZAKONJENJU OBJEKTA KOJI JE SAGRAĐEN U ZAŠTITNOJ ZONI OBJEKTA JAVNE NAMENE SADRŽI I KONSTATACIJU DA JE DOSTAVLJENA OVERENA IZJAVA VLASNIKA OZAKONJENOG OBJEKTA DA SE ODRIČE PRAVA NA POKRETANJE SUDSKOG SPORA PO BILO KOM OSNOVU U VEZI SA UTICAJEM TOG JAVNOG OBJEKTA NA KORIŠĆENJE OZAKONJENOG OBJEKTA.

Kada je predmet ozakonjenja stambena ili stambeno poslovna zgrada koja se sastoji od više posebnih fizičkih delova (stanova, poslovnog prostora, garaža i dr.) za koju se ne može utvrditi investitor, ali postoje podneti zahtevi za ozakonjenje posebnih delova u skladu sa ovim zakonom, nadležni organ donosi rešenje o ozakonjenju stambene zgrade, koje obavezno sadrži specifikaciju svih posebnih delova zgrade.

Pre donošenja rešenja iz stava 9. ovog člana, dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu na građevinskom zemljištu.

Po pravnosnažnosti rešenja iz stava 9. ovog člana, nadležni organ rešava po zahtevima za ozakonjenje posebnih delova zgrade.

U slučaju iz stava 9. ovog člana, taksa za ozakonjenje ne plaća se za zgradu, već se određuje i naplaćuje prilikom ozakonjenja svakog posebnog dela zgrade.

Protiv rešenja iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana, a ako je rešenje donelo nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, može se tužbom pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

Pravnosnažno rešenje iz stava 9. ovog člana nadležni organ dostavlja u roku od tri dana nadležnoj građevinskoj inspekciji.

Član 35.

~~Nadležni organ vodi službenu evidenciju o izdatim rešenjima o ozakonjenju, a spisak izdatih rešenja objavljuje se i u elektronskom obliku i dostupan je za javnost i putem interneta.~~

~~Sadržaj evidencije iz stava 1. ovog člana propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.~~

~~Nadležni organ iz stava 1. ovog člana dužan je da spisak izdatih rešenja objavi na svojoj zvaničnoj internet stranici u roku od osam dana od dana sačinjavanja spiska.~~

NADLEŽNI ORGAN VODI SLUŽBENU EVIDENCIJU O POKRENUTIM POSTUPCIMA ZA OZAKONJENJE IZ SVOJE NADLEŽNOSTI, KAO I O IZDATIM REŠENJIMA O OZAKONJENJU I OBJAVLJUJE IH U ELEKTRONSKOM OBLIKU, KOJI JE DOSTUPAN ZA JAVNOST NA DIGITALNOJ PLATFORMI NACIONALNE INFRASTRUKTURE GEOPROSTORNIH PODATAKA.

NADLEŽNI ORGAN U POSTUPKU OZAKONJENJA KORISTI EVIDENCIJU OBJEKATA KOJI NISU UPISANI U KATASTAR NEPOKRETNOSTI U CILJU VOĐENJA GRAFIČKE BAZE OBJEKATA U POSTUPKU OZAKONJENJA, VRŠENJA NADZORA I PLAĆANJA REALIZACIJE RADOVA I UČESTVUJE U ODRŽAVANJU TE EVIDENCIJE.

EVIDENCIJU OBJEKATA KOJI NISU UPISANI U KATASTAR NEPOKRETNOSTI USPOSTAVLJA I VODI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA.

SADRŽINU I NAČIN VOĐENJA EVIDENCIJA IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA PROPISUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

NADLEŽNI ORGAN DUŽAN JE DA SPISAK POKRENUTIH POSTUPAKA OZAKONJENJA I IZDATIH REŠENJA O OZAKONJENJU OBJAVI NA SVOJOJ ZVANIČNOJ INTERNET STRANICI U ROKU OD OSAM DANA OD DANA SAČINJAVANJA SPISKA.

V. UPIS PRAVA SVOJINE

Član 36.

Danom pravnosnažnosti rešenja o ozakonjenju stiču se uslovi za upis prava svojine u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, odnosno za dogovarajući upis u katastar vodova.

Nadležni organ po službenoj dužnosti dostavlja elaborat geodetskih radova i primerak pravnosnažnog rešenja o ozakonjenju organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra, u roku od tri dana od dana pravnosnažnosti rešenja o ozakonjenju.

AKO JE PREDMET UPISA PRAVA SVOJINE OBJEKAT IZ ČLANA 34. STAVA 9. OVOG ZAKONA, NADLEŽNI ORGAN PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI DOSTAVLJA ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA I IZJAVU VLASNIKA DA SE ODRIČE PRAVA NA POKRETANJE SUDSKOG SPORA, U ROKU OD TRI DANA OD DANA PRAVNOŠNAŽNOSTI REŠENJA O OZAKONJENJU. IZJAVA O ODRICANJU UPISUJE SE U EVIDENCIJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI U VIDU ZABELEŽBE, SA ROKOM VAŽENJA UPISA SVE DOK POSTOJI PREDMETNI OBJEKAT I NIJE VEZAN ZA PROMENU VLASNIŠTVA NA OBJEKTU.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o kućnom broju i vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta.

~~Za upis prava svojine po osnovu ozakonjenja ne plaća se taksa određena podzakonskim aktom Republičkog geodetskog zavoda, niti administrativna taksa određena zakonom kojim se uređuju administrativne takse.~~

ZA UPIS PRAVA SVOJINE PO OSNOVU OZAKONJENJA, KAO I ZA UTVRĐIVANJE KUĆNOG BROJA NE PLAĆA SE ADMINISTRATIVNA TAKSA ODREĐENA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU ADMINISTRATIVNE TAKSE.

NADLEŽNI ORGAN PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI, U ROKU OD TRI DANA OD DANA KONAČNOSTI REŠENJA KOJIM SE ODOBRAVA OZAKONJENJE OBJEKTA ILI DELA OBJEKTA, DOSTAVLJA ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA PREDLOG ZA BRISANJE ZABELEŽBE ZABRANE OTUĐENJA ZA OBJEKTE IZ STAVA 7. OVOG ČLANA.

PO PRAVOSNAŽNOSTI REŠENJA O OZAKONJENJU, PO ZAHTEVU LICA KOJA SU UPISALA PRAVO SVOJINE NA OBJEKTU NA OSNOVU ZAKONA O POSEBNIM USLOVIMA ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTIMA IZGRAĐENIM BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE, BRIŠE SE ZABELEŽBA U LISTU NEPOKRETNOSTI DA JE SVOJINA STEČENA NA OSNOVU ZAKONA O POSEBNIM USLOVIMA ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTIMA IZGRAĐENIM BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

VI. RUŠENJE OBJEKATA

Član 37.

~~Rušenje nezakonito izgrađenog objekta, u smislu ovog zakona, neće se izvršavati do pravosnažno okončanog postupka ozakonjenja.~~

RUŠENJE NEZAKONITO IZGRAĐENOG OBJEKTA, U SMISLU OVOG ZAKONA, SPROVODI SE NA OSNOVU KONAČNOG REŠENJA O OZAKONJENJU KOJIM SE ODBIJA ILI ODBACUJE ZAHTEV ZA OZAKONJENJE.

Član 38.

Po pravosnažnom okončanju postupka kojim se vrši ozakonjenje nezakonito izgrađenog objekta, građevinski inspektor donosi zaključak o obustavi postupka izvršenja rešenja iz člana 7. ~~stav 6.~~ ovog zakona.

~~Pravosnažnim okončanjem postupka kojim se odbacuje ili odbija zahtev za ozakonjenje, stiču se uslovi za rušenje nezakonito izgrađenog objekta, odnosno njegovog dela.~~

KONAČNIM REŠENJEM KOJIM SE ODBACUJE ILI ODBIJA ZAHTEV ZA OZAKONJENJE, STIČU SE USLOVI ZA RUŠENJE NEZAKONITO IZGRAĐENOG OBJEKTA, ODNOSNO DELA OBJEKTA.

~~Pravosnažni akt iz stava 2. ovog člana nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji u roku od tri dana od pravosnažnosti akta.~~

AKT IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NADLEŽNI ORGAN DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI U ROKU OD TRI DANA OD KONAČNOSTI TOG AKTA.

Građevinski inspektor je dužan da odmah po prijemu akta iz stava 2. ovog člana, a najkasnije u roku od tri dana, donese rešenje o rušenju nezakonito izgrađenog objekta, odnosno dela objekta, ako takvo rešenje nije doneto.

Kada se radi o objektu iz stava 2. ovog člana za koji nije moguće izvršiti rešenje o rušenju, građevinski inspektor je dužan da tu činjenicu konstatuje u rešenju o rušenju.

Rešenje iz stava 5. ovog člana građevinski inspektor dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra i nadležnom organu lokalne poreske administracije, u roku od tri dana od dana donošenja rešenja.

Po dobijanju rešenja iz stava 5. ovog člana, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje zabeležbu zabrane otuđenja.

VII. PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Član 39.

~~Objekat za koji se vodi postupak ozakonjenja može privremeno, do pravosnažnog okončanja postupka ozakonjenja, biti priključen na elektroenergetsku, gasnu i mrežu elektronskih komunikacija ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju, u skladu sa uslovima iz odobrenja za priključenje.~~

AKO OBJEKAT KOJI JE PRIVREMENO PRIKLJUČEN NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU, GASNU MREŽU I MREŽU ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA ILI MREŽU DALJINSKOG GREJANJA, VODOVOD I KANALIZACIJU, NE BUDE OZAKONJEN U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, GRAĐEVINSKI INSPEKTOR JE DUŽAN DA BEZ ODLAGANJA, A NAJKASNIJE U ROKU OD TRI DANA PO DOBIJANJU AKTA IZ ČLANA 38. STAV 2. OVOG ZAKONA, PRIMERAK TOG AKTA DOSTAVI JAVNOM PREDUZEĆU, JAVNOM KOMUNALNOM PREDUZEĆU, PRIVREDNOM DRUŠTVU ILI PREDUZETNIKU KOJI JE PRIVREMENO PRIKLJUČIO OBJEKAT NA SVOJU MREŽU, ODNOSNO INFRASTRUKTURU.

~~Ako objekat iz stava 1. ovog člana ne bude ozakonjen u skladu sa ovim zakonom, građevinski inspektor je dužan da bez odlaganja, a najkasnije u roku od tri dana po dobijanju akta iz člana 38. ovog zakona, primerak tog akta dostavi javnom preduzeću, javnom komunalnom preduzeću, privrednom društvu ili preduzetniku koje je privremeno priključilo objekat na svoju mrežu, odnosno infrastrukturu.~~

Javno preduzeće, javno komunalno preduzeće, privredno društvo ili preduzetnik dužno je da u roku od 30 dana od prijema akta ~~iz stava 2.~~ IZ STAVA 1. ovog člana, isključi objekat sa mreže odnosno infrastrukture na koju je privremeno priključen u skladu sa stavom 1. ovog člana.

IX. KAZNENE ODREDBE

Član 41.

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup javno preduzeće, javno komunalno preduzeće, privredno društvo ili drugo pravno lice, koje po prijemu akta kojim se odbacuje ili odbija zahtev za ozakonjenje ne isključi objekat sa mreže odnosno infrastrukture na koju je privremeno priključen (član 39).

NOVČANOM KAZNOM OD 1.500.000 DO 3.000.000 DINARA KAZNIČE SE ZA PRIVREDNI PRESTUP JAVNO PREDUZEĆE, JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE, PRIVREDNO DRUŠTVO ILI DRUGO PRAVNO LICE, KOJE OBJEKAT KOJI JE U POSTUPKU OZAKONJENJA PRIKLJUČI NA MREŽU, ODNOSNO INFRASTRUKTURU.

Za privredni prestup ~~iz stava 1.~~ IZ ST. 1. I 2. ovog člana kazniče se i odgovorno lice u javnom preduzeću, javnom komunalnom preduzeću, privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Član 44.

~~Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniče se za prekršaj nadležni građevinski inspektor ako:~~

- ~~1) ne sačini program popisa nezakonito izgrađenih objekata;~~
- ~~2) ne donese rešenje o rušenju objekta u propisanom roku;~~
- ~~3) ne dostavi nadležnom organu rešenje o rušenju u propisanom roku.~~

SAMOSTALI ČLANOVI PREDLOGA ZAKONA

ČLAN 25.

POSTUPCI OZAKONJENJA KOJI NISU OKONČANI DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, OKONČAĆE SE PO ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

ODREDBE ČL. 3. I 20. OVOG ZAKONA PRIMENJUJU SE I NA UPRAVNE POSTUPKE, ODNOSNO UPRAVNE SPOROVE KOJI SU ZAPOČETI PRE STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

OBAVEZUJU SE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE DA, U SKLADU SA IZDATIM REŠENJIMA O OZAKONJENJU OBJEKATA NA SVOJOJ TERITORIJI, NAJKASNIJE U ROKU OD DVE GODINE OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, IZVRŠE USKLAĐIVANJE VAŽEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA PRILIKOM PRVE IZMENE TOG PLANSKOG DOKUMENTA, NAROČITO U POGLEDU PLANIRANJA I UREĐENJA NEFORMALNIH NASELJA NA SVOJOJ TERITORIJI.

LICA KOJA SU UPISALA PRAVO SVOJINE NA OBJEKTU NA OSNOVU ZAKONA O POSEBNIM USLOVIMA ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTIMA IZGRAĐENIM BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE A NEMAJU RANIJE PODNET ZAHTEV KOJIM JE OBJEKAT U POSTUPKU OZAKONJENJA, NE MOGU PODNETI ZAHTEV ZA OZAKONJENJE.

POPIS NEZAKONITO IZGRAĐENIH OBJEKATA, KAO I ROKOVI I SVA POSTUPANJA U VEZI SA ISTIM, PRESTAJU DA VAŽE STUPANJEM NA SNAGU OVOG ZAKONA.

PREDMET OZAKONJENJA SU I NEZAKONITO IZGRAĐENI OBJEKTI ZA KOJE SE TOKOM USPOSTAVLJANJA EVIDENCIJE IZ ČLANA 17. OVOG ZAKONA KOJU VODI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA, UTVRDI DA SU VIDLJIVI NA SATELITSKOM SNIMKU TERITORIJE REPUBLIKE SRBIJE IZ 2015. GODINE, A NISU POPISANI U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA O OZAKONJENJU OBJEKATA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 96/15).

UKOLIKO ZA OBJEKTE NA KOJIMA JE PRILIKOM IZVOĐENJA RADOVA ODSTUPLJENO OD IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, ODNOSNO ODOBRENJA ZA IZGRADNJU I POTVRĐENOG GLAVNOG PROJEKTA, U POSTUPKU OZAKONJENJA NADLEŽNI ORGAN UTVRDI DA ZA PREDMETNI OBJEKAT NIJE

IZDATA POTVRDA O PRIJAVI RADOVA I DOKAZ O REGULISANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA U VEZI PLAĆANJA NAKNADE, ODNOSNO DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, POSTUPAK OZAKONJENJA ZA DEO OBJEKTA KOJI PREDSTAVLJA ODSUPANJE OD IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE NASTAVIĆE SE TEK PO DOSTAVLJANJU DOKAZA O ISPUNJENJU OVA DVA PRETHODNA USLOVA.

ČLAN 26.

AKO U ROKU OD PET GODINA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA OBJEKAT KOJI JE PREDMET OZAKONJENJA NE BUDE OZAKONJEN, NADLEŽNI ORGAN DONEĆE REŠENJE KOJIM SE ZAHTEV ODBIJA.

ČLAN 27.

EVIDENCIJA OBJEKATA KOJI NISU UPISANI U KATASTAR NEPOKRETNOSTI USPOSTAVIĆE SE DO 1. JANUARA 2019. GODINE, I BIĆE DOSTUPNA NA DIGITALNOJ PLATFORMI NACIONALNE INFRASTRUKTURE GEOPROSTORNIH PODATAKA.

ČLAN 28.

NADLEŽNI ORGAN ZA OZAKONJENJE JE DUŽAN DA ZA SVE OBJEKTE KOJI SU U POSTUPKU OZAKONJENJA PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI DOSTAVI ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA POTVRDU DA JE OBJEKAT U POSTUPKU OZAKONJENJA, U CILJU UPISA ZABRANE OTUĐENJA ZA TE OBJEKTE U VIDU ZABELEŽBE, U ROKU OD ŠEST MESECI OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

ČLAN 29.

DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA PRESTAJE DA VAŽI PRAVILNIK O SADRŽAJU EVIDENCIJE O IZDATIM REŠENJIMA O OZAKONJENJU („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 54/16).

ČLAN 30.

PROPISI ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA BIĆE DONETI U ROKU OD 60 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

ČLAN 31.

OVAJ ZAKON STUPA NA SNAGU OSMOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”.

VII. ANALIZA EFEKATA ZAKONA

1. Određivanje problema koje zakon treba da reši:

Do stupanja na snagu Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS” broj: 96/2015), u Republici Srbiji je bilo podneto oko 771.000 zahteva za legalizaciju. Kako je odredbama ovog zakona propisano da građevinska inspekcija izvrši popis svih nezakonito izgrađenih objekata i za iste otpočne postupak po službenoj dužnosti u skladu sa zakonom, nakon popisa evidentirano je i utvrđeno je da postoji još 1.659.307 nezakonito izgrađenih objekata koji do tada nisu bili evidentirani ni na koji način i za iste nije bio podnet zahtev za legalizaciju odnosno ozakonjenje.

Uzimajući u obzir sve popisane nezakonito izgrađene objekte kao i one objekte za koje su podneti zahtevi za legalizaciju po ranijim zakonima prvi put je formirana jedinstvena Baza nezakonito izgrađenih objekata koja sadrži 2.041.936 nezakonito izgrađenih objekata.

Prema podacima Ministarstva, od 2.041.936 nezakonito izgrađenih objekata koji se nalaze u Bazi, 972.110 je stambenih objekata odnosno 47,6%, zatim 718.973 pomoćnih odnosno 35,21%, ekonomskih 242.964 odnosno 11,89%, poslovnih 38.605 odnosno 1,89%, stambeno-poslovnih 19.346 odnosno 0,94%, komercijalnih 17.520 odnosno 0,87%, 9.451 proizvodnih odnosno 0,46% i ostalih 21.575 odnosno 0,93%. Na osnovu ovih informacija možemo zaključiti da je, od ukupnog broja popisanih nezakonito izgrađenih objekata, oko 50% se odnosi na stambene objekte i oko 48% se odnosi na pomoćne i ekonomske.

Imajući u vidu broj nezakonito izgrađenih objekata koji su predmet ozakonjenja, osnovni razlog za donošenje ovog zakona jeste da se omogući još efikasnije sprovođenje ozakonjenja nezakonito izgrađenih objekata u Republici Srbiji, dodatno utiče na sprečavanje nezakonite gradnje kao i prometovanja takvih nepokretnosti, odnosno objekata ili delova objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole i utiče na aktivnost stranaka u postupku ozakonjenja. Takođe, bitna napomena je i da su pojedine odredbe materijalnog dela važećeg zakona iscrpljene te ih je neophodno staviti van pravne snage a određene uskladiti sa odredbama drugih, novih, zakona a sve navedeno imajući u vidu da ozakonjenje predstavlja javni interes za Republiku Srbiju što je i propisano odredbama zakona.

Kako Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture kontinuirano prati sprovođenje Zakona o ozakonjenju objekata osnovna intencija ovog Ministarstva, kao predlagača Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o ozakonjenju objekata, jeste da se otklone svi identifikovani problemi uočeni u sprovođenju trenutno važećeg zakona a to je pre svega nezainteresovanost stranaka da aktivno učestvuju u postupku ozakonjenja i sprečavanje prometa nepokretnosti odnosno nezakonito izgrađenih objekata pre okončanja postupka ozakonjenja a što će direktno uticati i na sprečavanje nezakonite gradnje.

2. Ciljevi koji se postižu donošenjem Zakona:

Proces ozakonjenja objekata, imajući u vidu srazmeru i veličinu problema, ima širi ekonomski uticaj na društvo, nacionalnu ekonomiju i državni budžet. Podaci o stanju nekretnina u Republici Srbiji imaju višestruki značaj za razvoj države.

Osnovni cilj donošenja ovog zakona je vraćanje u zakonske okvire nezakonito izgrađene objekte, putem dve moguće pravne posledice, ozakonjenje ili rušenje objekta, kao i zaustavljanje dalje izgradnje objekata bez građevinskih dozvola i prometovanje takvih nepokretnosti.

Konkretni ciljevi koji će se donošenjem zakona postići su:

- Jednostavniji, efikasniji, brži i jeftiniji postupak,
- Da vlasnici nezakonito izgrađenih objekata budu aktivne stranke u postupku ozakonjenja,
- Da svi nezakonito izgrađeni objekti, ukoliko ispunjavaju zakonske uslove, budu ozakonjeni i uvedeni u legalne tokove,
- Omogućavanje vlasnicima nezakonito izgrađenih objekata da ozakonjene objekte upišu u javnu knjigu, uz mogućnost da se zadužuju po osnovu prava svojine na tim objektima stavljanjem hipoteke na objekat,
- Dodatno uticanje na sprečavanje nezakonite gradnje,
- Povećanje javnih prihoda jedinicama lokalnih samouprava, kroz naplatu takse za ozakonjenje i naplatu poreza na imovinu po izvršenom ozakonjenju i upisu objekta u javnu evidenciju nepokretnosti,
- Uspostavljanje svojinske evidencije na teritoriji Republike Srbije,
- Stvaranje uslova za efikasnije prostorno planiranje i racionalno korišćenje građevinskog zemljišta,
- Povećanje javnih prihoda na nivou Države kroz naplatu dela takse za ozakonjenje,
- Popis i evidencija svih nezakonito izgrađenih objekata i masovna procena vrednosti nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije,
- Uređenje tržišta nekretnina.

Stupanjem na pravnu snagu izmena i dopuna zakona većina ciljeva biće ostvarena u momentu dana stupanja na snagu zakona dok će se preostali ciljevi ostvariti uz neposredno sprovođenje zakona. Takođe, zakonom su određeni i rokovi kao na primer rok dostave katastru potvrda koji objekti su u postupku ozakonjenja u roku od šest meseci te će se nakon proteka navedenog roka staviti zabrana otuđenja za sve objekte u postupku ozakonjenja do okončanja postupka.

3. Da li su razmatrane mogućnosti za rešavanje problema bez donošenja akta?

Predlagač smatra da je jedino moguće rešenje bilo donošenje ovog zakona, s obzirom da su pojedine odredbe materijalnog dela važećeg zakona iscrpljene te ih je neophodno staviti van pravne snage a određene uskladiti sa odredbama drugih, novih, zakona kao i da se novim odredbama omogući dodatno sprečavanje nezakonite gradnje i prometovanja takvih nepokretnosti, odnosno objekata ili delova objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole i utiče na aktivnost stranaka u postupku ozakonjenja.

4. Zašto je donošenje akta najbolji način za rešavanje problema?

Predlaganjem ovog zakona predlagač se jasno opredelio da donošenje zakona predstavlja javni interes. Postupkom i mehanizmima koje ovaj zakon predlaže stvara se osnov da se reše višedecenijski problemi u ovoj oblasti. Pre svega bilo je neophodno doneti rešenja kojim će vlasnici nezakonito izgrađenih objekata shvatiti značaj ozakonjenja i samim tim biti aktivne stranke u postupku. Takođe, jedan od osnovnih ciljeva predlagača jeste i da se spreči nezakonita izgradnja u Republici Srbiji čime je propisana odredba da se za sve nezakonito izgrađene objekte koji se ne mogu ozakoniti stavi zabrana otuđenja takvih objekata.

Dodatni cilj zakona jeste i da se pojedine odredbe zakona usklade sa odredbama drugih zakona, pre svega Zakona o opštem upravnom postupku kao i da se odredbe u materijalnom delu zakona koje su iscrpljene brišu, odnosno stave van pravne snage.

5. Na koga će i kako će najverovatnije uticati rešenja u zakonu?

Rešenja predložena u ovom zakonu pre svega će uticati na vlasnike nezakonito izgrađenih objekata jer se nezakonito izgrađeni objekti nakon rešenja o ozakonjenju uvode u zakonske tokove i upisuju u javnu knjigu čime se stiče pravna sigurnost, povećava sama vrednost objekta na tržištu višestruko u odnosu na troškove ozakonjenja i olakšano eventualno prometovanje nepokretnosti, omogućuje ishodovanje potrebnih dozvola za izvođenje dodatnih radova na objektu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji a u slučaju potrebe ostvarena je mogućnost zaduživanja stavljanjem hipoteke na uknjiženi objekat i dr., što dovoljno govori o značaju ovog zakona.

Napominjemo da će se u katastru nepokretnosti evidentirati i svi nezakonito izgrađeni objekti. Odredbe Predloga zakona propisuju da nadležni organ u postupku ozakonjenja koristi i učestvuje u održavanju evidencije objekata koji nisu upisani u katastar nepokretnosti u cilju vođenja grafičke baze objekata u postupku ozakonjenja, vršenja nadzora i plaćanja realizacije radova.

Takođe, ovaj zakon će uticati na lica-odgovorne projektante i izvođače radova, preduzetnike i privredna društva odgovarajućih struka, koji su ovim zakonom označeni kao lica za izradu izveštaja o zatečenom stanju tako što će uticati na povećanu tražnju na tržištu usluga koje pružaju.

Na isti način zakon će uticati i na preduzetnike i privredna društva geodetske struke, koja su po ovom zakonu ovlašćena za izradu elaborata geodetskih radova.

6. Kakve troškove će primena Zakona stvoriti građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?

Sve troškove u postupku ozakonjenja, koji su znatno umanjniji nego ranije, će neposredno snositi vlasnici nezakonito izgrađenih objekata. Mala i srednja preduzeća će imati troškove samo ukoliko su vlasnici nezakonito izgrađenih objekata.

U narednoj tabeli prikazaćemo troškove kojima je vlasnik nezakonitog objekta izložen u postupku ozakonjenja objekta. Primer se odnosi na objekat za stanovanje površine do 100m².

Postupak ozakonjenja		
<i>Dokumenta</i>	<i>Pružalac usluge</i>	<i>Troškovi (RSD)</i>
Izveštaj o zatečenom stanju i elaborat geodetskih radova	Projektni biro i geodetske firme	Prema procenama ministarstva, ne više od 30.000

Dokaz o pravu svojine na objektu	Podnosilac zahteva	
Taksa za ozakonjenje	Nadležni organ	5.000
Procenjeni ukupni troškovi za vlasnika objekta		35.000

Iz tabela se može jasno videti povoljni uslovi i visina troškova u postupku ozakonjenja.

Svi drugi troškovi koji su predviđeni Predlogom zakona kao na primer izmirivanje doprinosa na osnovu izdate građevinske dozvole, su već ranije stečeni troškovi sa obavezom plaćanja dok se taksa za ozakonjenje plaća samo za odstupljeni deo objekta.

7. Da li su pozitivne posledice takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti?

Uvođenje objekata u javnu evidenciju važan je preduslov daljeg razvoja i unapređenja prostornog planiranja na nivou cele države. Osnovni efekat se odražava na tržište nekretnina jer bi veliki broj objekata iz sive ekonomije prešao u legalne tokove. Ovaj zakon će za posledicu imati i dalji razvoj građevinske industrije i stvaranja klime za investicije.

Konkretno posledice od ozakonjenja će osetiti pre svih sami vlasnici nelegalnih objekata jer će moći da izvrše upis imovine u javnu evidenciju i po tom osnovu ostvaruju druga prava kao i mogućnost zaduživanja. Jedinice lokalnih samouprava će povećati javne prihode dok će država u celini stvoriti uslove za prostorno planiranje i racionalno korišćenje građevinskog zemljišta, povećanje javnih prihoda i uređenje tržišta nekretnina.

S obzirom na postojanje javnog interesa u propisanim postupcima, predlagač smatra da su pozitivne posledice takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti određenoj kategoriji lica. Takođe, pozitivne posledice na lica kojima objekat bude ozakonjen su takve da opravdavaju troškove koje će im primena zakona stvoriti.

Pozitivni efekti ovog zakona na budžet odraziće se kroz povećanu naplatu poreza na imovinu, što istovremeno pruža mogućnost jedinicama lokalnih samouprava da smanje poresku stopu usled većeg obuhvata poreskih obveznika. Posledično, doći će do povećane naplate lokalnih javnih prihoda od strane lokalne poreske administracije.

Javni interes se ogleda u koristima koje država ima od ozakonjenja svih bespravni objekata u odnosu na rušenje objekata kao protivmeru.

Ukoliko bi se porušili svi objekti koji su protivzakonito izgrađeni, bez uvođenja motivacionog mehanizma u rešavanje problema, za posledicu bismo imali značajne ekonomske gubitke i nesaglediv socijalni problem.

Značaj ozakonjenja ogleda se pre svega u korist vlasnika nezakonito izgrađenih objekata jer se nezakonito izgrađeni objekti nakon rešenja o ozakonjenju

uvode u zakonske tokove i upisuju u javnu knjigu čime se stiče pravna sigurnost, povećava sama vrednost objekta na tržištu višestruko u odnosu na troškove ozakonjenja i olakšano eventualno prometovanje nepokretnosti.

Takođe, kako se ishodom rešenja o ozakonjenju omogućuje dalje izdavanje potrebnih dozvola za izvođenje dodatnih radova na objektu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji a u slučaju potrebe ostvarena je mogućnost zaduživanja stavljanjem hipoteke na uknjiženi objekat i dr. značajno će pozitivno uticati i na građevinsku delatnost kao i celokupnu privredu.

8. Da li Zakon podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišnu konkurenciju?

Za potrebe izrade izveštaja o zatečenom stanju biće potreban veći broj pravnih lica odgovarajućih, pre svega, inženjerskih delatnosti, kao i preduzetnika, tako da se može, pored punog angažovanja registrovanih privrednih subjekata, očekivati i osnivanje novih privrednih subjekata. Sama činjenica da će biti potrebno angažovanje velikog broja privrednih subjekata uticaće i na tržišnu konkurenciju među njima.

9. Da li su zainteresovane strane imale priliku da se izjasne o Zakonu?

Javnu raspravu u vezi sa Nacrtom zakona o izmenama i dopunama Zakona o ozakonjenju objekata nije bilo potrebno sprovođiti, budući da je izmene i dopune zakona neophodno da što hitnije stupe na pravnu snagu kako bi se u što kraćem roku omogućilo još brže i efikasnije sprovođenje ozakonjenja nezakonito izgrađenih objekata u Republici Srbiji kao i, dodatno uticalo na sprečavanje nezakonite gradnje te prometovanja takvih nepokretnosti, odnosno objekata ili delova objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole i uticalo na aktivnost stranaka u postupku ozakonjenja. Takođe, bitna napomena je i da su pojedine odredbe materijalnog dela važećeg zakona iscrpljene te ih je neophodno staviti van pravne snage a određene uskladiti sa odredbama drugih, novih, zakona što predstavlja tehničke izmene i usaglašavanje te s tim u vezi nije neophodno uključiti javnost, budući da predložene izmene nemaju neposredan uticaj na njih.

Takođe, prilikom izrade teksta Nacrta zakona predlagač je imao u vidu sve potrebe kao i zahteva za mišljenja koje su upućivale zainteresovane strane kao i nadležni organi a imajući u vidu da Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture kontinuirano prati sprovođenje ozakonjenja pred svim nadležnim organima ima u vidu sve potrebe u vezi sa ozakonjenjem, kako građana tako i nadležnih organa.

Ministarstvo je tokom sprovođenja trenutno važećeg zakona utvrdilo sve probleme filtriralo sve nedoumice nadležnih organa i na osnovu navedenog integrisalo nove odredbe u Nacrt zakona kako bi se iste otklonile. To je pre svega sam način i uslovi otpočinjanja postupka ozakonjenja, korišćenje satelitskog snimka u postupku ozakonjenja, omogućavanje bržeg postupanja građevinske inspekcije i uklanjanja nezakonito izgrađenih objekata za koje je zahtev za ozakonjenje odbijen i rešenje konačno, određivanje takse u postupku ozakonjenja, preciziranje prikličenja nezakonito izgrađenih objekata na infrastrukturu i dr.

10. Koje će se mere tokom primene Zakona preduzeti da bi se ostvarilo ono što se donošenjem Zakona namerava?

Po stupanju na pravnu snagu ovog zakona biće organizovane edukacije i kontinuirane posete svim nadležnim organa, koji će zakon primenjivati, kako bi bili bolje upoznati sa idejom i ciljevima koje predlagač hoće da ostvari i pomoć prilikom sprovođenja poslova ozakonjenja kako bi se ozakonjenje, do okončanja, efikasno sprovodilo na celoj teritoriji Republike Srbije.

Ministarstvo će prikupljati nedeljne izveštaje od svih nadležnih organa za ozakonjenje i vršiti analizu dinamike sprovođenja rešenja u svim jedinicama lokalnih samouprava a kako će biti uspostavljena i evidencija objekata koji nisu upisani u katastar nepokretnosti do 1. januara 2019. godine, Ministarstvo će imati tačan uvid i podatke o sprovođenju ozakonjenja što će omogućiti adekvatan nadzor i pomoć svim nadležnim organima za ozakonjenje u Republici Srbiji.

**IZJAVA
O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE**

1. **Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa** - Vlada
Obrađivač - Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture
2. **Naziv propisa**
Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o ozakonjenju objekata

Draft Law on Amending and Supplementing the Law on the Legalization of Facilities
3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum):
 - a) Odredba Sporazuma koja se odnose na normativnu sadržinu propisa
Nema
 - b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma
Nema
 - v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma
Nema
 - g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma
Nema
 - d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije
Nema
4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:
 - a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima
Nema
 - b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima
Nema
 - v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima
Nema
 - g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost
Nema
 - d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije
Nema
5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije

sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe direktive).

Ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost.

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?

/

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije?

Ne

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti

U izradi Predloga zakona nisu učestvovali konsultanti.