

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА

Члан 1.

У Закону о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15), члан 4. мења се и гласи:

„Члан 4.

Овај закон се не примењује на објекте који су изграђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу у складу са прописима по којима у време изградње није била прописана обавеза прибављања грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, у складу са прописима којима се уређује упис права својине на непокретностима.

Овај закон се не примењује на објекте за које је издато решење о грађевинској дозволи, а који се користе без издатог решења о употребној дозволи. Решење о употребној дозволи прибавља се у складу са законом којим се уређује изградња објекта, а комисија за технички преглед приликом утврђивања подобности објекта за употребу ту чињеницу утврђује на основу издате грађевинске дозволе и главног пројекта, на основу прописа који је важио у време издавања грађевинске дозволе. Пре издавања решења о употребној дозволи, прибавља се доказ о измиреним обавезама у погледу накнаде, односно доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако се о томе не води службена евиденција.

Изузетно од става 2. овог члана предмет озакоњења је и објекат изграђен на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, на ком је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта а за који није могуће издати решење о измени решења о грађевинској дозволи, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објекта.

Изузетно од става 2. овог члана, ако је у поступку легализације издато решење о грађевинској дозволи, али не и решење о употребној дозволи, такав поступак се окончава у складу са одредбама овог закона, односно надлежни орган доноси решење о озакоњењу, без спровођења поступка прописаног овим законом, и то само у случајевима када нису вршене никакве измене на објекту изузев текућег одржавања.

Овај закон се не примењује на објекте изграђене, односно реконструисане у случајевима када је инвеститор изградио/реконструисао објекат позивајући се на своје право на објекту или земљишту на коме је објекат изграђен противно циљу због кога је то право законом установљено или признато, односно супротно циљу решења или другог појединачног акта којим је утврђено право у складу са законом, а нарочито у случају када инвеститор изгради објекат трајног карактера на земљишту које му је дато на привремено коришћење и/или на основу решења донетог у складу са прописима којима се уређује постављање монтажних објекта.

Изузетно од става 2. овог члана, ако је у поступку легализације издато решење о грађевинској дозволи, али не и решење о употребној дозволи, такав поступак се окончава у складу са одредбама овог закона, односно надлежни

орган доноси решење о озакоњењу, без спровођења поступка прописаног овим законом.

Ако је у поступку легализације подносилац захтева уредио односе са јединицом локалне самоуправе у складу са одредбама закона који је примењиван у то време, али надлежни орган није накнадно издао грађевинску дозволу до дана ступања на снагу овог закона, јединица локалне самоуправе је дужна да том лицу изврши повраћај уплаћених средстава.

Овај закон се не примењује на објекте који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним објектима, односно на објекте који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима, постројењима и уређајима.”

Члан 2.

Члан 6. мења се и гласи:

„Члан 6.

Предмет озакоњења је објекат за који је поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом којим је била уређена легализација објеката, до 29. јануара 2014. године и који је видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године.

Захтеви и пријаве за легализацију објеката поднети до 29. јануара 2014. године, сматрају се захтевима у смислу овог закона.

Предмет озакоњења је и објекат за који није поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом којим је била уређена легализација објеката, а који је видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, за који је надлежни грађевински инспектор донео решење о рушењу, у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15).

У случају да грађевински инспектор није донео решење о рушењу из става 3. овог члана, а предметни објекат је видљив на сателитском снимку из 2015. године, такав објекат може бити предмет озакоњења, у складу са одредбама овог закона.

Провера видљивости на сателитском снимку обавезна је за све објекте који су предмет озакоњења у складу са овим законом. Проверу постојања објеката на сателитском снимку за објекте из ст. 1, 3. и 4. овог члана спроводи орган надлежан за послове озакоњења објеката.

На решења грађевинског инспектора из става 3. овог члана не примењују се одредбе Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15), односно рушење објекта или дела објекта се може спровести по коначном решењу којим се захтев за озакоњење одбија или одбацује, у складу са одредбама овог закона.

Сателитски снимак из става 1. овог члана мора бити доступан на увид грађанима у електронском облику код органа надлежног за издавање решења о озакоњењу, надлежној грађевинској инспекцији као и у надлежној служби за катастар непокретности према месту где се непокретност налази.

Предмет озакоњења је и објекат за који је поднет захтев у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/13, 145/14 и 96/15), за које поступак није правноснажно окончан.

Сви објекти изграђени без издатог решења о грађевинској дозволи или решења о одобрењу извођења радова после 27. новембра 2015. године нису предмет озакоњења у складу са одредбама овог закона и надлежни грађевински инспектор за те објекте доноси решење о рушењу, које је извршно даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.”

Члан 3.

Члан 7. мења се и гласи:

„Члан 7.

Решење о рушењу објекта донето од стране грађевинског инспектора на основу пописа и евиденције незаконито изграђених објеката у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15), не извршава се до коначности решења којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење у поступку покренутом на основу решења о рушењу.”

Члан 4.

У члану 10. став 4. мења се и гласи:

„Када је предмет озакоњења надзиђивање, претварање заједничких просторија зграде у стан или пословни простор или припајање заједничких просторија суседном стану, као доказ о одговарајућем праву доставља се извод из листа непокретности за зграду и све посебне делове зграде и доказ прописан одредбама закона којим се уређује одржавање стамбених зграда о регулисању међусобних односа између власника незаконито изграђеног објекта и скупштине стамбене заједнице, осим за просторије из става 3. тачке 5) овог члана.”

Члан 5.

Члан 11. мења се и гласи:

„Члан 11.

У циљу утврђивања могућности озакоњења у складу са одредбама овог закона, у поступку озакоњења прибавља се извештај о затеченом стању објекта чији саставни део је и елаборат геодетских радова за незаконито изграђени објекат.

По утврђивању испуњености услова за озакоњење објекта, пре доношења решења о озакоњењу у складу са овим законом, власник незаконито изграђеног објекта доставља и доказ да је за свој незаконито изграђени објекат поднео пријаву за утврђивање пореза на имовину, ако се о томе не води службена евиденција.

Подаци наведени у пореској пријави из става 2. овог члана морају одговарати садржини техничког документа и подацима из елабората геодетских радова који се достављају у поступку озакоњења.

По достављању доказа о поднетој пореској пријави, надлежни орган обавештава подносиоца захтева о висини таксе из члана 33. овог закона. По достављању доказа о плаћеној такси за озакоњење, надлежни орган издаје решење о озакоњењу.

Висина таксе из става 4. овог члана зависи од класе, површине и намене објекта, као и начина коришћења објекта.

Када је предмет озакоњења објекат који је саграђен у заштитној зони објекта јавне намене, пре доношења решења о озакоњењу у складу са овим законом, власник незаконито изграђеног објекта доставља и изјаву да се

одриче права на покретање судског спора по било ком основу у вези са утицајем тог јавног објекта на коришћење озакоњеног објекта.

Када је предмет озакоњења објекат за који се у поступку озакоњења прибавља сагласност на технички документ у складу са законом којим се уређује заштита од пожара, време изградње, осим у складу са овим законом, утврђује се и на начин утврђен прописом којим се уређују катастарски премер и катастар непокретности и на основу оверене изјаве инвеститора којом под пуном материјалном, кривичном и моралном одговорношћу потврђује време изградње објекта.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе уређује редослед предузимања радњи у поступку озакоњења.”

Члан 6.

У члану 12. после става 2. додају се нови став 3. и став 4, који гласе:

„Градови који у свом саставу имају градске општине могу поверити спровођење поступка озакоњења градским општинама, у складу са одредбама статута те јединице локалне самоуправе.

Статутом јединице локалне самоуправе одређују се објекти за које решење о озакоњењу може донети градска општина у саставу града, односно града Београда.”

Досадашњи став 3. постаје став 5.

Члан 7.

У члану 18. после става 9. додаје се став 10, који гласи:

„Ако привредно друштво или друго правно лице које је израдило извештај о затеченом стању објекта, у извештај о затеченом стању објекта унесе нетачне податке, односно не прикаже стварно стање и степен завршености објекта, орган надлежан за озакоњење покреће поступак за одузимање лиценце за одговорно лице.”

Члан 8.

Члан 23. мења се и гласи:

„Члан 23.

Поступак озакоњења води се за све објекте из члана 6. овог закона.

Поступак озакоњења за објекте из члана 6. став 4. овог закона покреће се на основу обавештења о видљивости објекта на сателитском снимку које надлежном органу за вођење поступка озакоњења доставља орган надлежан за послове државног премера и катастра, у складу са одредбама овог закона.”

Члан 9.

У члану 25. став 5. мења се и гласи:

„По коначности решења којим се одбија захтев за озакоњење из разлога што објекат није у степену изграђености прописаној овим законом надлежни орган га у року од три дана од дана доношења решења доставља грађевинској инспекцији.”

Члан 10.

У члану 26. став 7. мења се и гласи:

„По коначности решења из става 4. овог члана, надлежни орган га доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од дана доношења решења.”

Члан 11.

У члану 28. став 8. мења се и гласи:

„По коначности решења из става 5. овог члана, надлежни орган га доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од дана доношења решења.”

Члан 12.

У члану 29. став 5. мења се и гласи:

„По коначности решења из става 2. овог члана, надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.”

Члан 13.

У члану 30. став 5. мења се и гласи:

„По коначности решења из става 2. овог члана, надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.”

Члан 14.

У члану 31. у ставу 3. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 4. реч: „Закључком” замењује се речју: „Решењем”.

У ставу 6. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 7. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 8. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 9. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

Став 10. мења се и гласи:

„По коначности решења из става 7. овог члана надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.”

Члан 15.

У члану 32. став 2. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 3. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 4. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

Став 5. мења се и гласи:

„По коначности решења из става 2. овог члана надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.”

У ставу 8. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 9. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 10. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

Став 11. мења се и гласи:

„По коначности решења из става 8. овог члана надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.”

Члан 16.

У члану 33. став 3. брише се.

Досадашњи ст. 4-11. постају ст. 3-10.

После досадашњег става 12, који постаје став 11, додаје се нови став 12, који гласи:

„Изузетно од става 1. овог члана, такса за озакоњење не плаћа се за озакоњење објекта органа, организација и институција Републике Србије, органа и организација аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организација обавезног социјалног осигурања, установа основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, цркава и верских заједница, регистрованих у складу са законом којим се уређују цркве и верске заједнице, Црвеног крста Србије и дипломатско-конзуларних представништава других држава, под условом узајамности.”

Члан 17.

У члану 34. став 2. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 3. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 4. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

Став 5. мења се и гласи:

„По коначности решења из става 2. овог члана надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.”

После става 8. додаје се нови став 9, који гласи:

„Решење о озакоњењу објекта који је саграђен у заштитној зони објекта јавне намене садржи и констатацију да је достављена оверена изјава власника озакоњеног објекта да се одриче права на покретање судског спора по било ком основу у вези са утицајем тог јавног објекта на коришћење озакоњеног објекта.”

Досадашњи ст. 9-14. постају ст. 10-15.

Члан 18.

Члан 35. мења се и гласи:

„Члан 35.

Надлежни орган води службену евиденцију о покренутих поступцима за озакоњење из своје надлежности, као и о издатим решењима о озакоњењу и објављује их у електронском облику, који је доступан за јавност на дигиталној платформи националне инфраструктуре геопросторних података.

Надлежни орган у поступку озакоњења користи евиденцију објекта који нису уписани у катастар непокретности у циљу вођења графичке базе објекта у поступку озакоњења, вршења надзора и плаћања реализације радова и учествује у одржавању те евиденције.

Евиденцију објекта који нису уписани у катастар непокретности успоставља и води орган надлежан за послове државног премера и катастра.

Садржину и начин вођења евиденција из ст. 1. и 2. овог члана прописује министар надлежан за послове грађевинарства.

Надлежни орган дужан је да списак покренутих поступака озакоњења и издатих решења о озакоњењу објави на својој званичној интернет страници у року од осам дана од дана сачињавања списка.”

Члан 19.

У члану 36. после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Ако је предмет уписа права својине објекат из члана 34. става 9. овог закона, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра и изјаву власника да се одриче права на покретање судског спора, у року од три дана од дана правноснажности решења о озакоњењу. Изјава о одрицању уписује се у евиденцију катастра непокретности у виду забележбе, са роком важења уписа све док постоји предметни објекат и није везан за промену власништва на објекту.”

Досадашњи став 3. постаје став 4.

Досадашњи став 4, који постаје став 5, мења се и гласи:

„За упис права својине по основу озакоњења, као и за утврђивање кућног броја, не плаћа се административна такса одређена законом којим се уређују административне таксе.”

После става 5. додају се ст. 6. и 7, који гласе:

„Надлежни орган по службеној дужности, у року од три дана од дана коначности решења којим се одобрава озакоњење објекта или дела објекта, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра предлог за брисање забележбе забране отуђења за објекте из става 7. овог члана.

По правноснажности решења о озакоњењу, по захтеву лица која су уписала право својине на објекту на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, брише се забележба у листу непокретности да је својина стечена на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.”

Члан 20.

Члан 37. мења и гласи:

„Члан 37.

„Рушење незаконито изграђеног објекта, у смислу овог закона, спроводи се на основу коначног решења о озакоњењу којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење.”

Члан 21.

У члану 38. став 1. речи: „став 6.” бришу се.

Став 2. мења се и гласи:

„Коначним решењем којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење, стичу се услови за рушење незаконито изграђеног објекта, односно дела објекта.”

Став 3. мења се и гласи:

„Акт из става 2. овог члана надлежни орган доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од коначности тог акта.”

Члан 22.

У члану 39. став 1. мења се и гласи:

„Ако објекат који је привремено прикључен на електроенергетску мрежу, гасну мрежу и мрежу електронских комуникација или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију, не буде озакоњен у складу са овим законом, грађевински инспектор је дужан да без одлагања, а најкасније у року од три дана по добијању акта из члана 38. став 2. овог закона, примерак тог акта достави јавном предузећу, јавном комуналном предузећу, привредном друштву или предузетнику који је привремено прикључио објекат на своју мрежу, односно инфраструктуру.”

Став 2. брише се.

У досадашњем ставу 3, који постаје став 2, речи: „из става 2.” замењују се речима: „из става 1.”

Члан 23.

У члану 41. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ јавно предузеће, јавно комунално предузеће, привредно друштво или друго правно лице, које објекат који је у поступку озакоњења прикључи на мрежу, односно инфраструктуру.”

У досадашњем ставу 2, који постаје став 3, речи: „из става 1.” замењују се речима: „из ст. 1. и 2.”

Члан 24.

Члан 44. брише се.

Члан 25.

Поступци озакоњења који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по одредбама овог закона.

Одредбе чл. 3. и 20. овог закона примењују се и на управне поступке, односно управне спорове који су започети пре ступања на снагу овог закона.

Обавезују се јединице локалне самоуправе да, у складу са издатим решењима о озакоњењу објеката на својој територији, најкасније у року од две године од дана ступања на снагу овог закона, изврше усклађивање важећих планских докумената приликом прве измене тог планског документа, нарочито у погледу планирања и уређења неформалних насеља на својој територији.

Лица која су уписала право својине на објекту на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе а немају раније поднет захтев којим је објекат у поступку озакоњења, не могу поднети захтев за озакоњење.

Попис незаконито изграђених објеката, као и рокови и сва поступања у вези са истим, престају да важе ступањем на снагу овог закона.

Предмет озакоњења су и незаконито изграђени објекти за које се током успостављања евиденције из члана 17. овог закона коју води орган надлежан за послове државног премера и катастра, утврди да су видљиви на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, а нису пописани у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15).

Уколико за објекте на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, у поступку озакоњења надлежни орган утврди да за предметни објекат није издата потврда о пријави радова и доказ о регулисању међусобних односа у вези плаћања накнаде, односно доприноса за уређивање грађевинског земљишта, поступак озакоњења за део објекта који представља одступање од издате грађевинске дозволе наставиће се тек по достављању доказа о испуњењу ова два претходна услова.

Члан 26.

Ако у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона објекат који је предмет озакоњења не буде озакоњен, надлежни орган донеће решење којим се захтев одбија.

Члан 27.

Евиденција објеката који нису уписани у катастар непокретности успоставиће се до 1. јануара 2019. године, и биће доступна на дигиталној платформи националне инфраструктуре геопросторних података.

Члан 28.

Надлежни орган за озакоњење је дужан да за све објекте који су у поступку озакоњења по службеној дужности достави органу надлежном за послове државног премера и катастра потврду да је објекат у поступку озакоњења, у циљу уписа забране отуђења за те објекте у виду забележбе, у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 29.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Правилник о садржају евиденције о издатим решењима о озакоњењу („Службени гласник РС”, број 54/16).

Члан 30.

Прописи за спровођење овог закона биће донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 31.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење овог закона, садржан је у одредби члана 99. став 1. тачка 7) Устава Републике Србије, којом је, између осталог, прописано да Народна скупштина доноси законе и друге опште акте из надлежности Републике Србије.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Проблем бесправне градње постоји уназад неколико деценија, али је нарочито ескалирао 90. тих година прошлог века, када се бележи масовна бесправна градња, која је узрокована великим приливом становништва са ратом захваћених подручја, недостатком сваке врсте контроле над бесправном градњом, али и непостојањем планске документације која би омогућила легалну градњу.

Република Србија је у неколико наврата покушавала да доношењем закона којим се уређује ово питање, изврши легализацију бесправних објеката. Први закон је донет 1997. године - Закон о посебним условима за издавање грађевинске, односно употребне дозволе за одређене објекте („Службени гласник РС”, број 16/97), а потом, као део Закона о планирању и изградњи и 2003, 2006, 2009. и 2011. године, односно као посебан закон 2013. године - Закон о легализацији објеката („Службени гласник РС”, број 95/13). Сваки од наведених закона је омогућавао да се бесправни објекти врате у легалне токове, али су ефекти ових закона били скромни.

До ступања на снагу Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС” број 96/15), у Републици Србији је било поднето око 771.000 захтева за легализацију. Како је одредбама овог закона прописано да грађевинска инспекција изврши попис свих незаконито изграђених објеката и за исте отпочне поступак по службеној дужности у складу са законом, након пописа евидентирано је и утврђено је да постоји још 1.659.307 незаконито изграђених објеката који до тада нису били евидентирани ни на који начин и за исте није био поднет захтев за легализацију односно озакоњење.

Узимајући у обзир све пописане незаконито изграђене објекте као и оне објекте за које су поднети захтеви за легализацију по ранијим законима први пут је формирана јединствена База незаконито изграђених објеката која садржи 2.041.936 незаконито изграђених објеката.

Према подацима Министарства, од 2.041.936 незаконито изграђених објеката који се налазе у Бази, 972.110 је стамбених објеката односно 47,6%, затим 718.973 помоћних односно 35,21%, економских 242.964 односно 11,89%, пословних 38.605 односно 1,89%, стамбено-пословних 19.346 односно 0,94%, комерцијалних 17.520 односно 0,87%, 9.451 производних односно 0,46% и осталих 21.575 односно 0,93%. На основу ових информација можемо закључити да је, од укупног броја пописаних незаконито изграђених објеката, око 50% се односи на стамбене објекте и око 48% се односи на помоћне и економске.

Имајући у виду број незаконито изграђених објеката који су предмет озакоњења, основни разлог за доношење овог закона јесте да се омогући још ефикасније спровођење озакоњења незаконито изграђених објеката у Републици Србији, додатно утиче на спречавање незаконите градње као и прометовања таквих непокретности, односно објеката или делова објеката, изграђених без грађевинске дозволе и утиче на активност странака у поступку озакоњења. Такође, битна напомена је и да су поједине одредбе материјалног дела важећег закона исцрпљене те их је неопходно ставити ван правне снаге а одређене ускладити са одредбама других, нових, закона а све наведено имајући у виду да озакоњење представља јавни интерес за Републику Србију што је и прописано одредбама закона.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

У члану 1. измењен је члан 4. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС” број: 96/2015, у даљем тексту: Закон) на начин да је прецизиран предмет и поступак озакоњења.

У члану 2. измењен је члан 6. Закона на начин да се прецизира обавеза утврђивања објекта на сателитском снимку, орган надлежан за контролу и омогућавање увида у сателитски снимак као и децидно време изградње објекта који могу бити предмет озакоњења.

Чланом 3. измењен је члан 7. Закона тако да се бришу све исцрпљене одредбе и прецизира начин извршавања рушења након доношења решења којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење за објекте за које је поступак отпочет по решењу о рушењу .

Чланом 4. измењен је став 4. члана 10. Закона, како би се одредбе овог закона усагласиле са одредбама Закона о становању и одржавању зграда.

Чланом 5. измењен је члан 11. Закона како би се дефинисала претходна питања у поступку озакоњења, односно обавеза плаћања таксе, достављања пореске пријаве и др.

Чланом 6. измењен је члан 12. Закона ради прецизирања надлежности за поступање и поверавање послова јединицама локалних самоуправа.

Чланом 7. измењен је члан 18. Закона дефинисањем поступања надлежног органа у случају када у техничкој документацији није приказано стварно стање или су унети нетачни подаци.

Чланом 8. измењен је члан 23. Закона на начин да се прецизира покретање поступка озакоњења.

Чл. 9, 10, 11, 12. и 13. вршена је интервенција у чл. 25, 26, 28, 29. и 30. Закона, како би се прецизирало да по коначности решења надлежни орган исто доставља грађевинској инспекцији.

Чл. 14. и 15. вршена је интервенција у чл. 31. и 32. Закона како би се извршило усклађивање са новим Законом о општем управном поступку.

Чланом 16. измењен је члан 33. Закона на начин да се прецизира ослобађање плаћања таксе у поступку озакоњења.

Чланом 17. измењен је члан 34. Закона да су поред усклађивања са Законом о општем управном поступку додатно прецизирани услови и начин уписа у евиденцију катастра непокретности за објекте изграђене у заштитној зони неког објекта јавне намене.

Чланом 18. она измењен је члан 35. Закона на начин да се прецизира транспарентност и увид јавности у поступцима озакоњења.

Чланом 19. мења се члан 36. Закона на начин да се додатно прецизирани услови и начин уписа у евиденцију катастра непокретности и одржавању евиденције.

Чланом 20. измењен је члан 37. Закона на начин да се рушење незаконитих објеката може спроводити на основу коначног решења о озакоњењу којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење.

Чланом 21. измењен је члан 38. Закона како би се додатно утврдила ефикасност у поступању грађевинске инспекције

Чланом 22. брисан је став 1. члана 39. Закона и прописано поступање грађевинског инспектора након одбијања решења о озакоњењу, а у вези са привременим прикључцима.

Чланом 23. измењен је члан 41. Закона на начин да је додат нови став 1. који прописује санкцију за поступање надлежних органа у вези са прикључцима на незаконито изграђене објекте.

Чланом 24. брисан је члан 44. Закона.

Чланом 25. прописано је да ће се поступци озакоњења који нису окончани до дана ступња на снагу овог закона, окончати одредбама овог закона, као и друга права и обавезе лица и надлежних органа.

Чланом 26. прописана је дужност надлежног органа за доношење решења у случају када се захтев одбија.

Чланом 27. прописан је рок успостављања Евиденције објеката који нису уписани у катастар непокретности.

Чланом 28. прописано је да је надлежни орган дужан да за све објекте који су у поступку озакоњења по службеној дужности достави органу надлежном за послове државног премера и катастра потврду да је објекат у поступку озакоњења у циљу уписа забране отуђења за те објекте у виду забележбе, у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Чланом 29. прописано је да даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Правилник о садржају евиденције о издатим решењима о озакоњењу („Службени гласник РС” 54/16).

Чланом 30. прописан је рок за доношење прописа за спровођење овог закона.

Чланом 31. прописано је ступање на снагу овог закона.

IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона нису потребна финансијска средства из буџета.

V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12-пречишћен текст), с обзиром на то да је неопходна што хитнија примена овог закона, и поступака који су предвиђени овим законом, Такође, измене закона ће битно допринети олакшавању постојећи процедура, што доприноси бољем положају странака и позитивном ефектима на привреду.

VI. ПРЕГЛЕД ОДРЕДБИ КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ, ОДНОСНО ДОПУЊУЈУ:

Члан 4.

~~Овај закон се не примењује на објекте који су изграђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу у складу са прописима по којима у време изградње није била прописана обавеза прибављања грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, у складу са прописима којима се уређује упис права својине на непокретностима.~~

~~Овај закон се не примењује на објекте за које је, у складу са раније важећим прописима издата привремена грађевинска дозвола. Власник таквог објекта стиче право на упис права својине, прибављањем решења о употребној дозволи, у смислу закона којим се уређује изградња објекта. Надлежни орган за издавање употребне дозволе дужан је да изда решење о употребној дозволи по захтеву власника таквог објекта. Издата употребна дозвола је исправа подобна за упис у смислу закона којим се уређује државни премер и катастар.~~

~~Овај закон се не примењује на објекте за које је издато решење о грађевинској дозволи, а која се користи без издатог решења о употребној дозволи. Решење о употребној дозволи прибавља се у складу са законом којим се уређује изградња објекта, а комисија за технички преглед приликом утврђивања подобности објекта за употребу ту чињеницу утврђује на основу издате грађевинске дозволе и главног пројекта, на основу прописа који је важио у време издавања грађевинске дозволе.~~

~~Изузетно од става 3. овог члана, ако је у поступку легализације издато решење о грађевинској дозволи, али не и решење о употребној дозволи, такав поступак се окончава у складу са одредбама овог закона, односно надлежни орган доноси решење о озакоњењу, без спровођења поступка прописаног овим законом.~~

~~Ако је у поступку легализације подносилац захтева уредио односе са јединицом локалне самоуправе у складу са одредбама закона који је примењиван у то време, али надлежни орган није накнадно издао грађевинску дозволу до дана ступања на снагу овог закона, јединица локалне самоуправе је дужна да том лицу изврши повраћај уплаћених средстава.~~

~~Овај закон се не примењује на објекте који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним објектима, односно на објекте који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима, постројењима и уређајима.~~

ОВАЈ ЗАКОН СЕ НЕ ПРИМЕЊУЈЕ НА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ИЗГРАЂЕНИ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ОДНОСНО ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА ПО КОЈИМА У ВРЕМЕ ИЗГРАДЊЕ НИЈЕ БИЛА ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ПРИБАВЉАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ОДНОСНО ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИМА.

ОВАЈ ЗАКОН СЕ НЕ ПРИМЕЊУЈЕ НА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, А КОЈИ СЕ КОРИСТЕ БЕЗ ИЗДАТОГ РЕШЕЊА О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ. РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ ПРИБАВЉА СЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА, А КОМИСИЈА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ПРИЛИКОМ УТВРЂИВАЊА ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ ТУ ЧИЊЕНИЦУ УТВРЂУЈЕ НА ОСНОВУ ИЗДАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА, НА

ОСНОВУ ПРОПИСА КОЈИ ЈЕ ВАЖИО У ВРЕМЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ. ПРЕ ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ, ПРИБАВЉА СЕ ДОКАЗ О ИЗМИРЕНИМ ОБАВЕЗАМА У ПОГЛЕДУ НАКНАДЕ, ОДНОСНО ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, АКО СЕ О ТОМЕ НЕ ВОДИ СЛУЖБЕНА ЕВИДЕНЦИЈА.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА ЈЕ И ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН НА ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ОДНОСНО ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ И ПОТВРЂЕНОГ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА, НА КОМ ЈЕ ПРИЛИКОМ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ОДСТУПЉЕНО ОД ИЗДАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ОДНОСНО ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ И ПОТВРЂЕНОГ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА А ЗА КОЈИ НИЈЕ МОГУЋЕ ИЗДАТИ РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, АКО ЈЕ У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, АЛИ НЕ И РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ, ТАКАВ ПОСТУПАК СЕ ОКОНЧАВА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДОНОСИ РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ, БЕЗ СПРОВОЂЕЊА ПОСТУПКА ПРОПИСАНОГ ОВИМ ЗАКОНОМ, И ТО САМО У СЛУЧАЈЕВИМА КАДА НИСУ ВРШЕНЕ НИКАКВЕ ИЗМЕНЕ НА ОБЈЕКТУ ИЗУЗЕВ ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА.

ОВАЈ ЗАКОН СЕ НЕ ПРИМЕЊУЈЕ НА ОБЈЕКТЕ ИЗГРАЂЕНЕ, ОДНОСНО РЕКОНСТРУИСАНЕ У СЛУЧАЈЕВИМА КАДА ЈЕ ИНВЕСТИТОР ИЗГРАДИО/РЕКОНСТРУИСАО ОБЈЕКАТ ПОЗИВАЈУЋИ СЕ НА СВОЈЕ ПРАВО НА ОБЈЕКТУ ИЛИ ЗЕМЉИШТУ НА КОМЕ ЈЕ ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРОТИВНО ЦИЉУ ЗБОГ КОГА ЈЕ ТО ПРАВО ЗАКОНОМ УСТАНОВЉЕНО ИЛИ ПРИЗНАТО, ОДНОСНО СУПРОТНО ЦИЉУ РЕШЕЊА ИЛИ ДРУГОГ ПОЈЕДИНАЧНОГ АКТА КОЈИМ ЈЕ УТВРЂЕНО ПРАВО У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ, А НАРОЧИТО У СЛУЧАЈУ КАДА ИНВЕСТИТОР ИЗГРАДИ ОБЈЕКАТ ТРАЈНОГ КАРАКТЕРА НА ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ МУ ЈЕ ДАТО НА ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ И/ИЛИ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ДОНЕТОГ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ПОСТАВЉАЊЕ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, АКО ЈЕ У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, АЛИ НЕ И РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ, ТАКАВ ПОСТУПАК СЕ ОКОНЧАВА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДОНОСИ РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ, БЕЗ СПРОВОЂЕЊА ПОСТУПКА ПРОПИСАНОГ ОВИМ ЗАКОНОМ.

АКО ЈЕ У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА УРЕДИО ОДНОСЕ СА ЈЕДИНИЦОМ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА КОЈИ ЈЕ ПРИМЕЊИВАН У ТО ВРЕМЕ, АЛИ НАДЛЕЖНИ ОРГАН НИЈЕ НАКНАДНО ИЗДАО ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ЈЕ ДУЖНА ДА ТОМ ЛИЦУ ИЗВРШИ ПОВРАЋАЈ УПЛАЋЕНИХ СРЕДСТАВА.

ОВАЈ ЗАКОН СЕ НЕ ПРИМЕЊУЈЕ НА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СЕ У СМИСЛУ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ОДБРАНА СМАТРАЈУ ВОЈНИМ ОБЈЕКТИМА, ОДНОСНО НА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СЕ У СМИСЛУ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ РУДАРСТВО СМАТРАЈУ РУДАРСКИМ ОБЈЕКТИМА, ПОСТРОЈЕЊИМА И УРЕЂАЈИМА.

Члан 6.

~~Предмет озакоњења је објекат за који је поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом којим је била уређена легализација објеката, до 29. јануара 2014. године.~~

~~Предмет озакоњења је и објекат изграђен на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта.~~

~~Захтеви и пријаве за легализацију поднети до 29. јануара 2014. године, сматрају се захтевима у смислу овог закона.~~

~~Предмет озакоњења је и објекат за који није поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом којим је била уређена легализација објеката, а који је видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, под условима прописаним овим законом.~~

~~Сателитски снимак из става 4. овог члана мора бити доступан на увид грађанима у електронском облику на интернет страници министарства надлежног за послове грађевинарства.~~

~~Попис и евиденцију незаконито изграђених објеката из става 4. овог члана спроводи јединица локалне самоуправе.~~

~~Предмет озакоњења је и објекат за који је поднет захтев у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 145/14), за које поступак није правноснажно окончан.~~

~~Предмет озакоњења је и објекат на коме је уписано право својине у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, под условима прописаним овим законом.~~

~~ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА ЈЕ ОБЈЕКАТ ЗА КОЈИ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ У СКЛАДУ СА РАНИЈЕ ВАЖЕЋИМ ЗАКОНОМ КОЈИМ ЈЕ БИЛА УРЕЂЕНА ЛЕГАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКАТА, ДО 29. ЈАНУАРА 2014. ГОДИНЕ И КОЈИ ЈЕ ВИДЉИВ НА САТЕЛИТСКОМ СНИМКУ ТЕРИТОРИЈЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ИЗ 2015. ГОДИНЕ.~~

~~ЗАХТЕВИ И ПРИЈАВЕ ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ ОБЈЕКАТА ПОДНЕТИ ДО 29. ЈАНУАРА 2014. ГОДИНЕ, СМАТРАЈУ СЕ ЗАХТЕВИМА У СМИСЛУ ОВОГ ЗАКОНА.~~

~~ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА ЈЕ И ОБЈЕКАТ ЗА КОЈИ НИЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ У СКЛАДУ СА РАНИЈЕ ВАЖЕЋИМ ЗАКОНОМ КОЈИМ ЈЕ БИЛА УРЕЂЕНА ЛЕГАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКАТА, А КОЈИ ЈЕ ВИДЉИВ НА САТЕЛИТСКОМ СНИМКУ ТЕРИТОРИЈЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ИЗ 2015. ГОДИНЕ, ЗА КОЈИ ЈЕ НАДЛЕЖНИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР ДОНЕО РЕШЕЊЕ О РУШЕЊУ, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 96/15).~~

~~У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР НИЈЕ ДОНЕО РЕШЕЊЕ О РУШЕЊУ ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА, А ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ ВИДЉИВ НА САТЕЛИТСКОМ СНИМКУ ИЗ 2015. ГОДИНЕ, ТАКАВ ОБЈЕКАТ МОЖЕ БИТИ ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА.~~

~~ПРОВЕРА ВИДЉИВОСТИ НА САТЕЛИТСКОМ СНИМКУ ОБАВЕЗНА ЈЕ ЗА СВЕ ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА У СКЛАДУ СА ОВИМ~~

ЗАКОНОМ. ПРОВЕРУ ПОСТОЈАЊА ОБЈЕКТА НА САТЕЛИТСКОМ СНИМКУ ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ СТ. 1, 3. И 4. ОВОГ ЧЛАНА СПРОВОДИ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ОЗАКОЊЕЊА ОБЈЕКТА.

НА РЕШЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА НЕ ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОДРЕДБЕ ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 96/15), ОДНОСНО РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА ИЛИ ДЕЛА ОБЈЕКТА СЕ МОЖЕ СПРОВЕСТИ ПО КОНАЧНОМ РЕШЕЊУ КОЈИМ СЕ ЗАХТЕВ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ ОДБИЈА ИЛИ ОДБАЦУЈЕ, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА.

САТЕЛИТСКИ СНИМАК ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА МОРА БИТИ ДОСТУПАН НА УВИД ГРАЂАНИМА У ЕЛЕКТРОНСКОМ ОБЛИКУ КОД ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ, НАДЛЕЖНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ КАО И У НАДЛЕЖНОЈ СЛУЖБИ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕМА МЕСТУ ГДЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ НАЛАЗИ.

ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА ЈЕ И ОБЈЕКАТ ЗА КОЈИ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БР. 25/13, 145/14 И 96/15), ЗА КОЈЕ ПОСТУПАК НИЈЕ ПРАВНОСНАЖНО ОКОНЧАН.

СВИ ОБЈЕКТИ ИЗГРАЂЕНИ БЕЗ ИЗДАТОГ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ИЛИ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ПОСЛЕ 27. НОВЕМБРА 2015. ГОДИНЕ НИСУ ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА И НАДЛЕЖНИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР ЗА ТЕ ОБЈЕКТЕ ДОНОСИ РЕШЕЊЕ О РУШЕЊУ, КОЈЕ ЈЕ ИЗВРШНО ДАНОМ ДОНОШЕЊА, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ.

Члан 7.

~~Попис незаконито изграђених објеката из члана 6. став 4. овог закона, врши се према програму пописа по зонама, односно целинама, који на предлог грађевинске инспекције доноси начелник општинске, односно градске управе.~~

~~Програм пописа садржи зоне и динамику вршења пописа по зонама.~~

~~У циљу ефикаснијег спровођења пописа незаконито изграђених објеката, јединица локалне самоуправе може образовати комисије за попис незаконито изграђених објеката, као помоћно радно тело. Састав и начин рада комисије уређује јединица локалне самоуправе. У састав комисије могу бити укључена лица запослена у јединици локалне самоуправе или запослена у правним лицима чији је оснивач јединица локалне самоуправе, као и друга лица одговарајућих струка.~~

~~Евидентирање незаконито изграђених објеката врши се на обрасцу — појединачном пописном листу чију садржину прописује министар надлежан за послове грађевинарства.~~

~~Програм пописа по зонама, односно целинама са динамиком спровођења пописа је јаван и објављује се на званичној интернет презентацији јединице локалне самоуправе.~~

~~По завршетку пописа незаконито изграђених објеката из једне зоне, односно целине, надлежни грађевински инспектор доноси појединачна решења о рушењу објекта, за све незаконито изграђене објекте који су на попису.~~

~~Решење о рушењу објекта из става 6. овог члана доноси грађевински инспектор у року од седам дана од дана евидентирања у складу са овим законом и у року од три дана га доставља органу надлежном за издавање решења о озакоњењу (у даљем тексту: надлежни орган).~~

~~Решење из става 7. овог члана неће се извршавати до правноснажног окончања поступка озакоњења.~~

~~По добијању решења из става 7. овог члана надлежни орган по службеној дужности покреће поступак озакоњења у складу са овим законом.~~

~~Објекти за које буде утврђено да не постоје, односно нису видљиви на сателитском снимку из члана 6. став 4. овог закона, нису предмет озакоњења и надлежни грађевински инспектор за те објекте доноси решење о рушењу, које је извршено даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.~~

~~Власници незаконито изграђених објеката могу обавестити грађевинску инспекцију да имају незаконито изграђени објекат.~~

РЕШЕЊЕ О РУШЕЊУ ОБЈЕКТА ДОНЕТО ОД СТРАНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА НА ОСНОВУ ПОПИСА И ЕВИДЕНЦИЈЕ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 96/15), НЕ ИЗВРШАВА СЕ ДО КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА КОЈИМ СЕ ОДБИЈА ИЛИ ОДБАЦУЈЕ ЗАХТЕВ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ У ПОСТУПКУ ПОКРЕНУТОМ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О РУШЕЊУ.

Члан 10.

Предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту, зависно од тога која врста радова, односно врста објекта је предмет озакоњења.

Као одговарајуће право сматра се право својине на објекту, односно право својине, право коришћења или право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана Законом о планирању и изградњи, као одговарајућа права на грађевинском земљишту.

Као одговарајуће право, у смислу овог закона, сматра се и:

1) за објекат изграђен на земљишту у својини другог лица – правноснажна судска пресуда којом је утврђено право својине на земљишту, коју власник прибавља у складу са прописима којима су уређени својински односи;

2) за објекат изграђен на грађевинском земљишту – уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта који је закључен и оверен од стране надлежног суда између тадашњег корисника и подносиоца захтева, као и други уговори којима је вршено располагање земљиштем (уговор о преносу или размени непокретности закључен између тадашњих корисника земљишта, у одговарајућој форми која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења);

3) уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи оверен у одговарајућој форми, која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења, између власника, односно корисника и подносиоца захтева;

4) уговор о суинвестирању изградње објекта оверен у одговарајућој форми, која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења, између власника, односно корисника и подносиоца захтева;

5) акт министарства надлежног за послове одбране о додели „нужног смештаја“;

6) правноснажно решење о наслеђивању;

7) правноснажно решење о статусној промени привредног друштва, из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева, односно власника незаконито изграђеног објекта;

8) сви други правни послови на основу којих се на несумњив начин може утврдити правни континуитет промета земљишта, објекта, односно посебног дела објекта.

~~Када је предмет озакоњења надзиђивање, претварање заједничких просторија зграде у стан или пословни простор или припајање заједничких просторија суседном стану, као доказ о одговарајућем праву доставља се извод из листа непокретности за зграду и све посебне делове зграде и доказ прописан одредбама закона којим се уређује одржавање стамбених зграда о регулисању међусобних односа између власника незаконито изграђеног објекта и органа зграде. Ако органи зграде нису формирани, као доказ се доставља сагласност већине власника на посебним деловима зграде.~~

КАДА ЈЕ ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА НАДЗИЂИВАЊЕ, ПРЕТВАРАЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЗГРАДЕ У СТАН ИЛИ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ИЛИ ПРИПАЈАЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА СУСЕДНОМ СТАНУ, КАО ДОКАЗ О ОДГОВАРАЈУЋЕМ ПРАВУ ДОСТАВЉА СЕ ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА ЗГРАДУ И СВЕ ПОСЕБНЕ ДЕЛОВЕ ЗГРАДЕ И ДОКАЗ ПРОПИСАН ОДРЕДБАМА ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА О РЕГУЛИСАЊУ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА ИЗМЕЂУ ВЛАСНИКА НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА И СКУПШТИНЕ СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ, ОСИМ ЗА ПРОСТОРИЈЕ ИЗ СТАВА 3. ТАЧКЕ 5) ОВОГ ЧЛАНА.

Ако је право својине на незаконито изграђеном објекту уписано у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, као доказ о одговарајућем праву доставља се оверена копија решења о упису права својине или извод из листа непокретности о евиденцији непокретности и правима на њима, као и доказ о одговарајућем праву на грађевинско земљиште, као обавезан део документације.

Када је предмет озакоњења објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме постоји право сусвојине, као доказ о одговарајућем праву доставља се и писмена сагласност свих сувласника.

Уколико је сувласник знао или могао знати за изградњу објекта, односно извођење радова који су предмет озакоњења, али се у време изградње томе није противио, сматраће се да постоји сагласност за озакоњење, те се у том случају не доставља доказ прописан ставом 6. овог члана.

Као одговарајуће право на грађевинском земљишту у поступку озакоњења сматра се и право својине или закупа на земљишту испод објекта, стечено у складу са чл. 70. и 105. Закона о планирању и изградњи, у делу који се односи на легализацију објекта и објекта на које је примењиван Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Када се као доказ о решеним имовинско правним односима, пре доношења решења о озакоњењу стамбене или стамбено пословне зграде која се састоји од посебних физичких делова, доставља доказ о стицању права својине на

земљишту испод објекта, као одговарајуће право признаје се и доказ да је власник стана у незаконито изграђеном објекту закључио уговор о куповини и продаји за удео на земљишту, који је у сразмери са површином посебног дела у односу на укупну површину објекта.

Власник грађевинског земљишта дужан је да у поступку прописаном Законом о планирању и изградњи прибави податак о укупној тржишној цени за земљиште испод објекта, уз обавезу да по захтеву сваког појединачног власника на посебном делу, одреди удео на грађевинском земљишту испод објекта и тржишну цену удела.

Власник грађевинског земљишта и власник посебног дела у незаконито изграђеном објекту закључују уговор о продаји удела.

Власници станова који не закључе уговор о куповини удела на начин одређен овим законом, не могу наставити поступак озакоњења.

За комуникационе мреже и уређаје и линијске објекте који се састоје од подземних и надземних водова са носачима вода, не доставља се доказ о одговарајућем праву. Доказ о одговарајућем праву за ове објекте доставља се за надземне делове објекта, осим водова.

Власник објекта из става 13. овог члана озакоњењем стиче право својине на објекту али не и на земљишту изнад или испод вода, а власник земљишта је дужан да омогући несметан приступ овим деловима објекта у циљу одржавања или у случају хаварије.

Власник објекта из става 13. овог члана дужан је да власнику земљишта испод или изнад вода накнади евентуалну штету ако настане у експлоатацији објекта, у складу са прописима којима је уређено питање накнаде штете.

Ако се као одговарајуће право на земљишту прилаже уговор о преносу права коришћења који је закључен између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева који није судски оверен, по захтеву подносиоца захтева, орган надлежан за имовинско-правне послове на чијој територији се налази предметно земљиште, спроводи поступак и доноси решење о престанку права коришћења дотадашњег корисника и утврђује право коришћења у корист подносиоца захтева, а по правноснажности тог решења, орган надлежан за озакоњење објекта га прихвата као доказ о одговарајућем праву на земљишту.

Члан 11.

~~У циљу утврђивања могућности озакоњења у складу са одредбама овог закона, у поступку озакоњења прибавља се извештај о затеченом стању објекта чији саставни део је и елаборат геодетских радова за незаконито изграђени објекат.~~

~~По утврђивању испуњености услова за озакоњење објекта, пре доношења решења о озакоњењу у складу са овим законом, власник незаконито изграђеног објекта плаћа таксу за озакоњење.~~

~~Висина таксе из става 2. овог члана зависи од класе, површине и намене објекта, као и начина коришћења објекта.~~

У ЦИЉУ УТВРЂИВАЊА МОГУЋНОСТИ ОЗАКОЊЕЊА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА ПРИБАВЉА СЕ ИЗВЕШТАЈ О ЗАТЕЧЕНОМ СТАЊУ ОБЈЕКТА ЧИЈИ САСТАВНИ ДЕО ЈЕ И ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ЗА НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКАТ.

ПО УТВРЂИВАЊУ ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ ОБЈЕКТА, ПРЕ ДОНОШЕЊА РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, ВЛАСНИК НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА ДОСТАВЉА И ДОКАЗ ДА ЈЕ ЗА СВОЈ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКАТ ПОДНЕО ПРИЈАВУ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ, АКО СЕ О ТОМЕ НЕ ВОДИ СЛУЖБЕНА ЕВИДЕНЦИЈА.

ПОДАЦИ НАВЕДЕНИ У ПОРЕСКОЈ ПРИЈАВИ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА МОРАЈУ ОДГОВАРАТИ САДРЖИНИ ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА И ПОДАЦИМА ИЗ ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА КОЈИ СЕ ДОСТАВЉАЈУ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА.

ПО ДОСТАВЉАЊУ ДОКАЗА О ПОДНЕТОЈ ПОРЕСКОЈ ПРИЈАВИ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ОБАВЕШТАВА ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА О ВИСИНИ ТАКСЕ ИЗ ЧЛАНА 33. ОВОГ ЗАКОНА. ПО ДОСТАВЉАЊУ ДОКАЗА О ПЛАЋЕНОЈ ТАКСИ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ИЗДАЈЕ РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ.

ВИСИНА ТАКСЕ ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА ЗАВИСИ ОД КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА, КАО И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ОБЈЕКТА.

КАДА ЈЕ ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ САГРАЂЕН У ЗАШТИТНОЈ ЗОНИ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ПРЕ ДОНОШЕЊА РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, ВЛАСНИК НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА ДОСТАВЉА И ИЗЈАВУ ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА ПОКРЕТАЊЕ СУДСКОГ СПОРА ПО БИЛО КОМ ОСНОВУ У ВЕЗИ СА УТИЦАЈЕМ ТОГ ЈАВНОГ ОБЈЕКТА НА КОРИШЋЕЊЕ ОЗАКОЊЕНОГ ОБЈЕКТА.

КАДА ЈЕ ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА ОБЈЕКАТ ЗА КОЈИ СЕ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА ПРИБАВЉА САГЛАСНОСТ НА ТЕХНИЧКИ ДОКУМЕНТ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, ВРЕМЕ ИЗГРАДЊЕ, ОСИМ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, УТВРЂУЈЕ СЕ И НА НАЧИН УТВРЂЕН ПРОПИСОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ КАТАСТАРСКИ ПРЕМЕР И КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ И НА ОСНОВУ ОВЕРЕНЕ ИЗЈАВЕ ИНВЕСТИТОРА КОЈОМ ПОД ПУНОМ МАТЕРИЈАЛНОМ, КРИВИЧНОМ И МОРАЛНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ПОТВРЂУЈЕ ВРЕМЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА БЛИЖЕ УРЕЂУЈЕ РЕДОСЛЕД ПРЕДУЗИМАЊА РАДЊИ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА

Члан 12.

Решење о озакоњењу објекта издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: надлежни орган), по спроведеном поступку, када утврди да незаконито изграђени објекат испуњава прописане услове за коришћење и друге услове прописане овим законом.

Надлежни орган издаје решење о озакоњењу оних објеката за чију изградњу је према закону којим се уређује изградња објеката овлашћен да издаје грађевинску дозволу у редовном поступку, односно други орган јединице локалне самоуправе који је статутом био овлашћен за издавање грађевинске односно употребне дозволе у поступку легализације објеката.

ГРАДОВИ КОЈИ У СВОМ САСТАВУ ИМАЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МОГУ ПОВЕРИТИ СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОЗАКОЊЕЊА ГРАДСКИМ

ОПШТИНАМА, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА СТАТУТА ТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

СТАТУТОМ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ОДРЕЂУЈУ СЕ ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ МОЖЕ ДОНЕТИ ГРАДСКА ОПШТИНА У САСТАВУ ГРАДА, ОДНОСНО ГРАДА БЕОГРАДА.

Ако одредбама овог закона није другачије прописано, на решавање по жалби, односно тужби на решење из става 1. овог члана, сходно ће се примењивати одредбе закона којим се уређује изградња објеката.

Члан 18.

Извештај о затеченом стању објекта који се израђује за објекте категорије А, класе 111011 и 112111, садржи: елаборат геодетских радова, снимак изведеног стања, изјаву одговорног пројектанта или одговорног извођача радова да објекат испуњава основне захтеве за објекат у погледу носивости и стабилности, према прописима који су важили у време изградње тог објекта и изјаву власника незаконито изграђеног објекта да прихвата евентуални ризик коришћења објекта, с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана за озакоњење.

Снимак изведеног стања садржи општу документацију, текстуалну, нумеричку и графичку документацију.

Општа документација садржи:

1) насловну страну са следећим подацима:

(1) назив објекта са локацијом (улица и кућни број, ако је одређен), бројем катастарске парцеле и катастарском општином;

(2) назив, односно име власника незаконито саграђеног објекта;

(3) врсту документа (извештај затеченог стања објекта са елаборатом геодетских радова);

(4) назив предузетника, односно правног лица које је израдило извештај;

(5) име, презиме и број лиценце одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова;

(6) место и датум израде извештаја.

2) садржај извештаја.

Текстуална документација садржи:

1) опис објекта;

2) опис инсталација (хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, машинске, са начином прикључења на спољну мрежу, као и опис технологија);

3) начин коришћења;

4) време изградње;

5) податке о материјалу од којих је изграђен објекат са констатацијом да се ради о материјалу који обезбеђује трајност и сигурност објекта;

6) податке о степену завршености и употребљивости објекта са констатацијом о визуелној детекцији стабилности објекта.

Ако су инсталације у објекту изведене према условима, односно сагласностима или на основу уговора закљученог са јавним предузећем, односно надлежним органом, у текстуалној документацији се наводе и ти подаци.

Када је предмет озакоњења објекат који није завршен у грађевинском или грађевинско-занатском смислу, текстуална документација садржи и попис потребних радова за завршетак објекта који је предмет озакоњења.

Нумеричка документација садржи:

1) табеларни приказ површина објекта (нумерација, намена, нето корисна површина сваког посебног дела објекта, назив етажне на којој се налази);

2) БРГП и корисну површину;

3) спратност и висину објекта.

Графичка документација садржи:

1) графички приказ основе свих етажа и крова, у одговарајућој размери;

2) најмање четири фотографије у боји или црно беле које приказују све видне фасаде објекта.

Саставни део извештаја је и изјава одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова да незаконито изграђени објекат испуњава основне захтеве за објекат у погледу носивости и стабилности, према прописима који су важили у време изградње тог објекта.

АКО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ИЛИ ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ КОЈЕ ЈЕ ИЗРАДИЛО ИЗВЕШТАЈ О ЗАТЕЧЕНОМ СТАЊУ ОБЈЕКТА, У ИЗВЕШТАЈ О ЗАТЕЧЕНОМ СТАЊУ ОБЈЕКТА УНЕСЕ НЕТАЧНЕ ПОДАТКЕ, ОДНОСНО НЕ ПРИКАЖЕ СТВАРНО СТАЊЕ И СТЕПЕН ЗАВРШЕНОСТИ ОБЈЕКТА, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ ПОКРЕЋЕ ПОСТУПАК ЗА ОДУЗИМАЊЕ ЛИЦЕНЦЕ ЗА ОДГОВОРНО ЛИЦЕ.

Члан 23.

Поступак озакоњења покреће се на један од следећих начина:

~~1) за лица која су поднела захтев за легализацију објекта до 29. јануара 2014. године, у складу са раније важећим Законом о легализацији објекта, поступак се покреће даном ступања на снагу овог закона;~~

~~2) за лица која су власници незаконито изграђеног објекта за који није поднет захтев за легализацију до 29. јануара 2014. године, а за који је грађевински инспектор донео решење о рушењу, поступак се покреће даном достављања тог решења надлежном органу;~~

~~3) за лица из члана 6. став 7. овог закона, односно лица из члана 13. став 2. Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе по чијем захтеву није окончан поступак уписа у складу са одредбама тог закона, поступак се покреће даном достављања списка предмета од стране органа надлежног за послове државног премера и катастра надлежном органу;~~

~~4) за лица из члана 6. став 8. овог закона, односно лица из члана 13. став 2. Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, по чијем захтеву је извршен упис права својине на објекту изграђеном без грађевинске дозволе, поступак се покреће подношењем~~

~~захтева за озакоњење, у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.~~

~~Од дана покретања поступака из става 1. овог члана, теку и рачунају се сви рокови прописани овим законом.~~

ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА ВОДИ СЕ ЗА СВЕ ОБЈЕКТЕ ИЗ ЧЛАНА 6. ОВОГ ЗАКОНА.

ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ ЧЛАНА 6. СТАВ 4. ОВОГ ЗАКОНА ПОКРЕЋЕ СЕ НА ОСНОВУ ОБАВЕШТЕЊА О ВИДЉИВОСТИ ОБЈЕКТА НА САТЕЛИТСКОМ СНИМКУ КОЈЕ НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ ЗА ВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОЗАКОЊЕЊА ДОСТАВЉА ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА.

Члан 25.

Незаконито изграђени објекти, на којима су изведени груби грађевински радови са формираним конструктивним склопом (објекат поседује носеће елементе: темељ, армирано бетонске или челичне стубове са гредама, односно армирано бетонске таванице, кровну конструкцију), али на којима није постављена спољна столарија, нису изведени разводи унутрашњих инсталација, ни завршни радови (фасадерски, подполагачки, столарски и сл.), могу бити предмет озакоњења у складу са овим законом.

У случају да незаконито изграђени објекат није у степену изграђености прописаној овим законом, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Против решења из става 2. овог члана може се поднети жалба надлежном другостепеном органу у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 2. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

~~По правноснажно окончаном поступку, решење из става 2. овог члана надлежни орган доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од дана доношења решења.~~

ПО КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА КОЈИМ СЕ ОДБИЈА ЗАХТЕВ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ ИЗ РАЗЛОГА ШТО ОБЈЕКАТ НИЈЕ У СТЕПЕНУ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПРОПИСАНОЈ ОВИМ ЗАКОНОМ НАДЛЕЖНИ ОРГАН ГА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ДОНОШЕЊА РЕШЕЊА ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ.

Власник објекта из става 1. овог члана, по окончању поступка озакоњења и упису права својине на том објекту може, у складу са одредбама закона којима се уређује изградња објекта, поднети захтев за извођење радова на завршетку објекта, у складу са законом којим се уређује изградња објеката.

Опис степена завршености објекта саставни је део извештаја о затеченом стању објекта.

Члан 26.

Незаконито изграђени објекти, изграђени на земљишту неповољном за грађење нису предмет озакоњења у складу са овим законом.

Када надлежни орган утврди да је незаконито изграђени објекат изграђен на терену неповољном за грађење, обавестиће власника објекта о тој чињеници и наложити у року од 30 дана достављање геолошких, геодетских, архитектонских и других релевантних доказа на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте.

Ако у року прописаним ставом 2. овог члана власник објекта достави доказ на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте, надлежни орган наставља поступак озакоњења.

У случају да у року прописаним ставом 2. овог члана власник објекта не достави доказ на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Против решења из става 4. овог члана може се поднети жалба надлежном другостепеном органу у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 4. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

~~По правноснажно окончаном поступку, решење из става 4. овог члана надлежни орган доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од дана доношења решења.~~

ПО КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ГА ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ДОНОШЕЊА РЕШЕЊА.

Члан 28.

Надлежни орган, када утврди да се ради о објекту из члана 5. став 1. тач. 3) и 4) овог закона, доставља захтев за давање сагласности за озакоњење управљачу јавног добра, односно организацији надлежној за заштиту природних, односно културних добара.

Уз захтев из става 1. овог члана надлежни орган доставља податке и списе које поседује у тој фази поступка озакоњења.

Управљач јавног добра, односно организација надлежна за заштиту природних, односно културних добара дужна је да писану сагласност или одбијање за давање сагласности за озакоњење достави надлежном органу у року од 15 дана од дана достављања захтева.

У случају достављања сагласности за озакоњење, надлежни орган наставља поступак озакоњења.

У случају да управљач јавног добра, односно организација надлежна за заштиту природних, односно културних добара одбије давање сагласности за озакоњење, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Против решења из става 5. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 5. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

~~По правноснажно окончаном поступку, решење из става 5. овог члана надлежни орган доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од дана доношења решења.~~

ПО КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ГА ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ДОНОШЕЊА РЕШЕЊА.

Члан 29.

Предмет озакоњења може бити објекат који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и спратности објекта, у складу са чланом 8. ст. 2. и 3. овог закона.

У случају да надлежни орган утврди да намена незаконито изграђеног објекта није у складу са наменом која је утврђена важећим планским документом или није у оквиру планом дефинисаних компатибилности или спратност незаконито изграђеног објекта није у складу са спратношћу прописаној важећим планским документом или није у складу са спратношћу утврђеној општим актом из члана 8. став 3. овог закона, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Против решења из става 2. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 2. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

~~По правноснажно окончаном поступку, решење из става 2. овог члана надлежни орган у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.~~

ПО КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ГА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ.

Члан 30.

Надлежни орган, као претходно питање у поступку озакоњења, утврђује да ли је за незаконито изграђени објекат, у складу са раније важећи прописима којима је била уређена легализација објекта, донето решење којим се одбија захтев за легализацију, а које је правноснажно у управном поступку.

Када надлежни орган утврди ову чињеницу, доноси решење којим одбија захтев за озакоњење.

Против решења из става 2. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 2. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине,

није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

~~По правноснажно окончаном поступку, решење из става 2. овог члана надлежни орган у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.~~

ПО КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ГА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ.

Изузетно од одредбе из става 1. овог члана, ако је по правноснажности решења којим се одбија захтев за легализацију, промењен плански документ или је захтев одбијен из разлога који су овим законом другачије прописани, а повољнији су за власника незаконито изграђеног објекта, надлежни орган констатује ову чињеницу и наставља поступак озакоњења у складу са овим законом.

Члан 31.

По утврђивању испуњености претходних услова, надлежни орган обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 30 дана од дана достављања обавештења достави доказ о одговарајућем праву, осим у случају да је доказ о одговарајућем праву већ достављен у поступку легализације бесправно изграђеног објекта.

Власник незаконито изграђеног објекта може, пре истека рока из става 1. овог члана, поднети захтев за продужетак тог рока.

Ако надлежни орган утврди да постоје оправдани разлози за продужетак рока из става 1. овог члана (окончање судског спора, прибављање доказа од других органа и сл.), ~~закључком~~ РЕШЕЊЕМ ће прекинути поступак због решавања претходног питања.

~~Закључком~~ РЕШЕЊЕМ из става 3. овог члана обавезује се власник незаконито изграђеног објекта да у року од 15 дана достави доказ да је покренуо поступак у циљу решавања претходног питања.

Поступак озакоњења наставиће се пошто буде коначно одлучено о претходном питању.

Против ~~закључка~~ РЕШЕЊА из става 3. овог члана дозвољена је посебна жалба у року од осам дана од дана достављања.

Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави доказ о одговарајућем праву у року из става 1. овог члана, а не затражи продужетак рока из става 2. овог члана у прописаном року, надлежни орган ће ~~закључком~~ РЕШЕЊЕМ одбацити захтев.

Против ~~закључка~~ РЕШЕЊА из става 7. овог члана може се поднети посебна жалба у року од осам дана од дана достављања.

Против ~~закључка~~ РЕШЕЊА из става 7. овог члана који је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена посебна жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

~~По правноснажно окончаном поступку, закључак из става 7. овог члана надлежни орган у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.~~

ПО КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 7. ОВОГ ЧЛАНА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ГА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ.

Члан 32.

Када надлежни орган утврди испуњеност претходних услова за озакоњење и постојање одговарајућег права у смислу овог закона, наставља поступак озакоњења, у смислу члана 11. став 1. овог закона и обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 30 дана од дана достављања обавештења достави извештај са елаборатом геодетских радова, односно проверава да ли су наведени докази достављени у поступку легализације бесправно изграђених објеката.

Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави извештај са елаборатом геодетских радова у року прописаном у ставу 1. овог члана, надлежни орган ће ~~закључком~~ РЕШЕЊЕМ одбацити захтев.

Против ~~закључка~~ РЕШЕЊА из става 2. овог члана може се поднети посебна жалба у року од осам дана од дана достављања.

Против ~~закључка~~ РЕШЕЊА из става 2. овог члана који је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена посебна жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

~~По правноснажно окончаном поступку, закључак из става 2. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.~~

ПО КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ГА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ.

Када власник незаконито изграђеног објекта достави извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова, односно други документ који је прописан овим законом уместо елабората геодетских радова, надлежни орган утврђује да ли су ти документи израђени у складу са овим законом.

Уколико извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова, односно други документи који су прописани овим законом као доказ уместо извештаја и елабората геодетских радова, нису израђени у складу са овим законом, надлежни орган о томе обавештава власника незаконито изграђеног објекта и налаже да у року од 60 дана достави тражени документ израђен у складу са овим законом.

Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави документ из става 7. овог члана у прописаном року, надлежни орган ће ~~закључком~~ РЕШЕЊЕМ одбацити захтев.

Против ~~закључка~~ РЕШЕЊА из става 8. овог члана може се поднети посебна жалба у року од осам дана од дана достављања.

Против ~~закључка~~ РЕШЕЊА из става 8. овог члана који је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена посебна жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

~~По правноснажно окончаном поступку, закључак из става 8. овог члана надлежни орган у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.~~

ПО КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 8. ОВОГ ЧЛАНА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ГА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ.

Члан 33.

За све објекте у поступку озакоњења плаћа се такса за озакоњење, пре издавања решења о озакоњењу.

Такса из става 1. овог члана уплаћује се у износу од 70% у корист јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази незаконито изграђени објекат и у износу од 30% у корист буџета Републике Србије, односно у корист буџета Републике Србије у износу од 15% и у корист буџета аутономне покрајине у износу од 15%, ако се незаконито изграђени објекат налази на територији аутономне покрајине.

~~Новчана средства добијена од таксе за озакоњење, јединица локалне самоуправе користи за уређивање (припремање и опремање) грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и изградњу и одржавање објеката јавне намене и комуналне инфраструктуре.~~

Такса из става 1. овог члана плаћа се у износу од 5.000 динара за озакоњење породичног објекта или стана, корисне површине до 100 m², помоћне и економске објекте, производне и складишне објекте, као и све друге објекте и радове из члана 145. Закона о планирању и изградњи.

Одредбе става 1. овог члана не односе се на власнике незаконито изграђеног објекта који је намењен за становање подносиоца захтева и чланова његовог породичног домаћинства, који је лице са инвалидитетом, самохрани родитељ или корисник социјалне помоћи.

За породичне стамбене објекте и станове корисне површине од 100 m² до 200 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 15.000 динара.

За породичне стамбене објекте и станове корисне површине од 200 m² до 300 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 20.000 динара.

За породичне стамбене објекте корисне површине преко 300 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 50.000 динара.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту који се састоје од више станова и других посебних делова, корисне површине до 500 m² и комерцијалне објекте до 500 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 250.000 динара.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту који се састоје од више станова и других посебних делова, корисне површине од 500 m² до 1000 m² и комерцијалне објекте од 500 m² до 1000 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 500.000 динара.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту који се састоје од више станова и других посебних делова, корисне површине од 1000 m² до 1500 m² и комерцијалне објекте од 1000 m² до 1500 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 1.000.000 динара.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту који се састоје од више станова и других посебних делова, корисне површине преко 1500 m² и комерцијалне објекте преко 1500 m² плаћа се такса за озакоњење у износу од 3.000.000 динара.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ТАКСА ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ НЕ ПЛАЋА СЕ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ ОБЈЕКТА ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА АУТОНОМНИХ ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ,

ОРГАНИЗАЦИЈА ОБАВЕЗНОГ СОЦИЈАЛНОГ ОСИГУРАЊА, УСТАНОВА ОСНОВАНИХ ОД СТРАНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, АУТОНОМНИХ ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ЦРКАВА И ВЕРСКИХ ЗАЈЕДНИЦА, РЕГИСТРОВАНИХ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ЦРКВЕ И ВЕРСКЕ ЗАЈЕДНИЦЕ, ЦРВЕНОГ КРСТА СРБИЈЕ И ДИПЛОМАТСКО-КОНЗУЛАРНИХ ПРЕДСТАВНИШТАВА ДРУГИХ ДРЖАВА, ПОД УСЛОВОМ УЗАЈАМНОСТИ.

Члан 34.

Када надлежни орган утврди да постоји могућност озакоњења, обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 15 дана од дана достављања обавештења плати таксу за озакоњење, прописану овим законом.

Ако власник незаконито саграђеног објекта не достави доказ о плаћеној такси у року из става 1. овог члана, надлежни орган ће ~~закључком~~ РЕШЕЊЕМ одбацити захтев.

Против ~~закључка~~ РЕШЕЊА из става 2. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

Против ~~закључка~~ РЕШЕЊА из става 2. овог члана који је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

~~По правноснажно окончаном поступку, закључак из става 2. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији, у року од три дана од доношења закључка.~~

ПО КОНАЧНОСТИ, РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ГА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ДОСТАВЉА НАДЛЕЖНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ.

По достављању доказа да је плаћена такса за озакоњење, надлежни орган у року од осам дана издаје решење о озакоњењу.

Решење о озакоњењу, поред података прописаних законом, обавезно садржи и:

1) констатацију да се тим решењем врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, дела објекта, односно незаконито изведених радова;

2) назив, односно име и презиме власника објекта коме се издаје решење о озакоњењу, са назнаком седишта, односно адресе;

3) податке о објекту који је предмет озакоњења, са основним подацима о његовој намени, врсти, габариту, спратности, нето и БРГП и ознаку локације на којој се налази (катастарска парцела, катастарска општина, улица и кућни број ако је одређен, општина, односно град);

4) име, презиме и број лиценце предузетника или назив привредног друштва, односно другог правног лица, које је израдило извештај о затеченом стању објекта и име, презиме и број лиценце одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова;

5) констатацију да је извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова саставни део решења о озакоњењу;

б) доказ о плаћеној такси за озакоњење.

Саставни део решења о озакоњењу је и попис и опис објеката који се озакоњују уз главни објекат, ако постоје, као и податак о степену завршености објекта.

РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ САГРАЂЕН У ЗАШТИТНОЈ ЗОНИ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ САДРЖИ И КОНСТАТАЦИЈУ ДА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА ОВЕРЕНА ИЗЈАВА ВЛАСНИКА ОЗАКОЊЕНОГ ОБЈЕКТА ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА ПОКРЕТАЊЕ СУДСКОГ СПОРА ПО БИЛО КОМ ОСНОВУ У ВЕЗИ СА УТИЦАЈЕМ ТОГ ЈАВНОГ ОБЈЕКТА НА КОРИШЋЕЊЕ ОЗАКОЊЕНОГ ОБЈЕКТА.

Када је предмет озакоњења стамбена или стамбено пословна зграда која се састоји од више посебних физичких делова (станова, пословног простора, гаража и др.) за коју се не може утврдити инвеститор, али постоје поднети захтеви за озакоњење посебних делова у складу са овим законом, надлежни орган доноси решење о озакоњењу стамбене зграде, које обавезно садржи спецификацију свих посебних делова зграде.

Пре доношења решења из става 9. овог члана, доставља се доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту.

По правноснажности решења из става 9. овог члана, надлежни орган решава по захтевима за озакоњење посебних делова зграде.

У случају из става 9. овог члана, такса за озакоњење не плаћа се за зграду, већ се одређује и наплаћује приликом озакоњења сваког посебног дела зграде.

Против решења из става 9. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана, а ако је решење донело надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење из става 9. овог члана надлежни орган доставља у року од три дана надлежној грађевинској инспекцији.

Члан 35.

~~Надлежни орган води службену евиденцију о издатим решењима о озакоњењу, а списак издатих решења објављује се и у електронском облику и доступан је за јавност и путем интернета.~~

~~Садржај евиденције из става 1. овог члана прописује министар надлежан за послове грађевинарства.~~

~~Надлежни орган из става 1. овог члана дужан је да списак издатих решења објави на својој званичној интернет страници у року од осам дана од дана сачињавања списка.~~

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ВОДИ СЛУЖБЕНУ ЕВИДЕНЦИЈУ О ПОКРЕНУТИМ ПОСТУПЦИМА ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ ИЗ СВОЈЕ НАДЛЕЖНОСТИ, КАО И О ИЗДАТИМ РЕШЕЊИМА О ОЗАКОЊЕЊУ И ОБЈАВЉУЈЕ ИХ У ЕЛЕКТРОНСКОМ ОБЛИКУ, КОЈИ ЈЕ ДОСТУПАН ЗА ЈАВНОСТ НА ДИГИТАЛНОЈ ПЛАТФОРМИ НАЦИОНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАТАКА.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА КОРИСТИ ЕВИДЕНЦИЈУ ОБЈЕКТА КОЈИ НИСУ УПИСАНИ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ У ЦИЉУ ВОЂЕЊА ГРАФИЧКЕ БАЗЕ ОБЈЕКТА У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА, ВРШЕЊА

НАДЗОРА И ПЛАЋАЊА РЕАЛИЗАЦИЈЕ РАДОВА И УЧЕСТВУЈЕ У ОДРЖАВАЊУ ТЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ.

ЕВИДЕНЦИЈУ ОБЈЕКТА КОЈИ НИСУ УПИСАНИ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УСПОСТАВЉА И ВОДИ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА.

САДРЖИНУ И НАЧИН ВОЂЕЊА ЕВИДЕНЦИЈА ИЗ СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА ПРОПИСУЈЕ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДУЖАН ЈЕ ДА СПИСАК ПОКРЕНУТИХ ПОСТУПАКА ОЗАКОЊЕЊА И ИЗДАТИХ РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈАВИ НА СВОЈОЈ ЗВАНИЧНОЈ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦИ У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ДАНА САЧИЊАВАЊА СПИСКА.

V. УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ

Члан 36.

Даном правноснажности решења о озакоњењу стичу се услови за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, односно за одговарајући упис у катастар водова.

Надлежни орган по службеној дужности доставља елаборат геодетских радова и примерак правноснажног решења о озакоњењу органу надлежном за послове државног премера и катастра, у року од три дана од дана правноснажности решења о озакоњењу.

АКО ЈЕ ПРЕДМЕТ УПИСА ПРАВА СВОЈИНЕ ОБЈЕКАТ ИЗ ЧЛАНА 34. СТАВА 9. ОВОГ ЗАКОНА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ДОСТАВЉА ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА И ИЗЈАВУ ВЛАСНИКА ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА ПОКРЕТАЊЕ СУДСКОГ СПОРА, У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ. ИЗЈАВА О ОДРИЦАЊУ УПИСУЈЕ СЕ У ЕВИДЕНЦИЈУ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВИДУ ЗАБЕЛЕЖБЕ, СА РОКОМ ВАЖЕЊА УПИСА СВЕ ДОК ПОСТОЈИ ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ И НИЈЕ ВЕЗАН ЗА ПРОМЕНУ ВЛАСНИШТВА НА ОБЈЕКТУ.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о кућном броју и врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта.

~~За упис права својине по основу озакоњења не плаћа се такса одређена подзаконским актом Републичког геодетског завода, нити административна такса одређена законом којим се уређују административне таксе.~~

ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ ПО ОСНОВУ ОЗАКОЊЕЊА, КАО И ЗА УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА НЕ ПЛАЋА СЕ АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ОДРЕЂЕНА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ АДМИНИСТРАТИВНЕ ТАКСЕ.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ, У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА КОЈИМ СЕ ОДОБРАВА ОЗАКОЊЕЊЕ ОБЈЕКТА ИЛИ ДЕЛА ОБЈЕКТА, ДОСТАВЉА ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА ПРЕДЛОГ ЗА БРИСАЊЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ СТАВА 7. ОВОГ ЧЛАНА.

ПО ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ, ПО ЗАХТЕВУ ЛИЦА КОЈА СУ УПИСАЛА ПРАВО СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ НА ОСНОВУ ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, БРИШЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА У ЛИСТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ДА ЈЕ СВОЈИНА СТЕЧЕНА НА ОСНОВУ ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.

VI. РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Члан 37.

~~Рушење незаконито изграђеног објекта, у смислу овог закона, неће се извршавати до правноснажно окончаног поступка озакоњења.~~

РУШЕЊЕ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА, У СМИСЛУ ОВОГ ЗАКОНА, СПРОВОДИ СЕ НА ОСНОВУ КОНАЧНОГ РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ КОЈИМ СЕ ОДБИЈА ИЛИ ОДБАЦУЈЕ ЗАХТЕВ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ.

Члан 38.

По правноснажном окончању поступка којим се врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, грађевински инспектор доноси закључак о обустави поступка извршења решења из члана 7. ~~став 6.~~ овог закона.

~~Правноснажним окончањем поступка којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење, стичу се услови за рушење незаконито изграђеног објекта, односно његовог дела.~~

КОНАЧНИМ РЕШЕЊЕМ КОЈИМ СЕ ОДБАЦУЈЕ ИЛИ ОДБИЈА ЗАХТЕВ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ, СТИЧУ СЕ УСЛОВИ ЗА РУШЕЊЕ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ДЕЛА ОБЈЕКТА.

~~Правноснажни акт из става 2. овог члана надлежни орган доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од правноснажности акта.~~

АКТ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД КОНАЧНОСТИ ТОГ АКТА.

Грађевински инспектор је дужан да одмах по пријему акта из става 2. овог члана, а најкасније у року од три дана, донесе решење о рушењу незаконито изграђеног објекта, односно дела објекта, ако такво решење није донето.

Када се ради о објекту из става 2. овог члана за који није могуће извршити решење о рушењу, грађевински инспектор је дужан да ту чињеницу констатује у решењу о рушењу.

Решење из става 5. овог члана грађевински инспектор доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра и надлежном органу локалне пореске администрације, у року од три дана од дана доношења решења.

По добијању решења из става 5. овог члана, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује забележбу забране отуђења.

VII. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Члан 39.

~~Објекат за који се води поступак озакоњења може привремено, до правоснажног окончања поступка озакоњења, бити прикључен на електроенергетску, гасну и мрежу електронских комуникација или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију, у складу са условима из одобрења за прикључење.~~

АКО ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ПРИВРЕМЕНО ПРИКЉУЧЕН НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ, ГАСНУ МРЕЖУ И МРЕЖУ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА ИЛИ МРЕЖУ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА, ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ, НЕ БУДЕ ОЗАКОЊЕН У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР ЈЕ ДУЖАН ДА БЕЗ ОДЛАГАЊА, А НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ПО ДОБИЈАЊУ АКТА ИЗ ЧЛАНА 38. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА, ПРИМЕРАК ТОГ АКТА ДОСТАВИ ЈАВНОМ ПРЕДУЗЕЋУ, ЈАВНОМ КОМУНАЛНОМ ПРЕДУЗЕЋУ, ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ ИЛИ ПРЕДУЗЕТНИКУ КОЈИ ЈЕ ПРИВРЕМЕНО ПРИКЉУЧИО ОБЈЕКАТ НА СВОЈУ МРЕЖУ, ОДНОСНО ИНФРАСТРУКТУРУ.

~~Ако објекат из става 1. овог члана не буде озакоњен у складу са овим законом, грађевински инспектор је дужан да без одлагања, а најкасније у року од три дана по добијању акта из члана 38. овог закона, примерак тог акта достави јавном предузећу, јавном комуналном предузећу, привредном друштву или предузетнику које је привремено прикључило објекат на своју мрежу, односно инфраструктуру.~~

Јавно предузеће, јавно комунално предузеће, привредно друштво или предузетник дужно је да у року од 30 дана од пријема акта из става 2. ИЗ СТАВА 1. овог члана, искључи објекат са мреже односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен у складу са ставом 1. овог члана.

IX. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 41.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ јавно предузеће, јавно комунално предузеће, привредно друштво или друго правно лице, које по пријему акта којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење не искључи објекат са мреже односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен (члан 39).

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 1.500.000 ДО 3.000.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРИВРЕДНИ ПРЕСТУП ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ, ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ, ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ИЛИ ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ, КОЈЕ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА ПРИКЉУЧИ НА МРЕЖУ, ОДНОСНО ИНФРАСТРУКТУРУ.

За привредни преступ из става 4. ИЗ СТ. 1. И 2. овог члана казниће се и одговорно лице у јавном предузећу, јавном комуналном предузећу, привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Члан 44.

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај надлежни грађевински инспектор ако:

- 1) не сачини програм пописа незаконито изграђених објеката;
- 2) не донесе решење о рушењу објекта у прописаном року;
- 3) не достави надлежном органу решење о рушењу у прописаном року.

САМОСТАЛИ ЧЛАНОВИ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА

ЧЛАН 25.

ПОСТУПЦИ ОЗАКОЊЕЊА КОЈИ НИСУ ОКОНЧАНИ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ОКОНЧАЋЕ СЕ ПО ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА.

ОДРЕДБЕ ЧЛ. 3. И 20. ОВОГ ЗАКОНА ПРИМЕЊУЈУ СЕ И НА УПРАВНЕ ПОСТУПКЕ, ОДНОСНО УПРАВНЕ СПОРОВЕ КОЈИ СУ ЗАПОЧЕТИ ПРЕ СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ДА, У СКЛАДУ СА ИЗДАТИМ РЕШЕЊИМА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА НА СВОЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ, НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ИЗВРШЕ УСКЛАЂИВАЊЕ ВАЖЕЋИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ПРИЛИКОМ ПРВЕ ИЗМЕНЕ ТОГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, НАРОЧИТО У ПОГЛЕДУ ПЛАНИРАЊА И УРЕЂЕЊА НЕФОРМАЛНИХ НАСЕЉА НА СВОЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ.

ЛИЦА КОЈА СУ УПИСАЛА ПРАВО СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ НА ОСНОВУ ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ А НЕМАЈУ РАНИЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ КОЈИМ ЈЕ ОБЈЕКАТ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА, НЕ МОГУ ПОДНЕТИ ЗАХТЕВ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ.

ПОПИС НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА, КАО И РОКОВИ И СВА ПОСТУПАЊА У ВЕЗИ СА ИСТИМ, ПРЕСТАЈУ ДА ВАЖЕ СТУПАЊЕМ НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА СУ И НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СЕ ТОКОМ УСПОСТАВЉАЊА ЕВИДЕНЦИЈЕ ИЗ ЧЛАНА 17. ОВОГ ЗАКОНА КОЈУ ВОДИ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА, УТВРДИ ДА СУ ВИДЉИВИ НА САТЕЛИТСКОМ СНИМКУ ТЕРИТОРИЈЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ИЗ 2015. ГОДИНЕ, А НИСУ ПОПИСАНИ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 96/15).

УКОЛИКО ЗА ОБЈЕКТЕ НА КОЈИМА ЈЕ ПРИЛИКОМ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ОДСТУПЉЕНО ОД ИЗДАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ОДНОСНО ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ И ПОТВРЂЕНОГ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА, У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА НАДЛЕЖНИ ОРГАН УТВРДИ ДА ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА ПОТВРДА О ПРИЈАВИ РАДОВА И ДОКАЗ О РЕГУЛИСАЊУ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ, ОДНОСНО ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА ЗА ДЕО ОБЈЕКТА КОЈИ ПРЕДСТАВЉА ОДСТУПАЊЕ ОД ИЗДАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ НАСТАВИЋЕ СЕ ТЕК ПО ДОСТАВЉАЊУ ДОКАЗА О ИСПУЊЕЊУ ОВА ДВА ПРЕТХОДНА УСЛОВА.

ЧЛАН 26.

АКО У РОКУ ОД ПЕТ ГОДИНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОЗАКОЊЕЊА НЕ БУДЕ ОЗАКОЊЕН, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДОНЕЋЕ РЕШЕЊЕ КОЈИМ СЕ ЗАХТЕВ ОДБИЈА.

ЧЛАН 27.

ЕВИДЕНЦИЈА ОБЈЕКАТА КОЈИ НИСУ УПИСАНИ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УСПОСТАВИЋЕ СЕ ДО 1. ЈАНУАРА 2019. ГОДИНЕ, И БИЋЕ ДОСТУПНА НА ДИГИТАЛНОЈ ПЛАТФОРМИ НАЦИОНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАТАКА.

ЧЛАН 28.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ ЈЕ ДУЖАН ДА ЗА СВЕ ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ДОСТАВИ ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА ПОТВРДУ ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА, У ЦИЉУ УПИСА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА ЗА ТЕ ОБЈЕКТЕ У ВИДУ ЗАБЕЛЕЖБЕ, У РОКУ ОД ШЕСТ МЕСЕЦИ ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

ЧЛАН 29.

ДАНОМ СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ ПРАВИЛНИК О САДРЖАЈУ ЕВИДЕНЦИЈЕ О ИЗДАТИМ РЕШЕЊИМА О ОЗАКОЊЕЊУ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 54/16).

ЧЛАН 30.

ПРОПИСИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА БИЋЕ ДОНЕТИ У РОКУ ОД 60 ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

ЧЛАН 31.

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ ОСМОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ”.

VII. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

1. Одређивање проблема које закон треба да реши:

До ступања на снагу Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС” број: 96/2015), у Републици Србији је било поднето око 771.000 захтева за легализацију. Како је одредбама овог закона прописано да грађевинска инспекција изврши попис свих незаконито изграђених објеката и за исте отпочне поступак по службеној дужности у складу са законом, након пописа евидентирано је и утврђено је да постоји још 1.659.307 незаконито изграђених објеката који до тада нису били евидентирани ни на који начин и за исте није био поднет захтев за легализацију односно озакоњење.

Узимајући у обзир све пописане незаконито изграђене објекте као и оне објекте за које су поднети захтеви за легализацију по ранијим законима први пут је формирана јединствена База незаконито изграђених објеката која садржи 2.041.936 незаконито изграђених објеката.

Према подацима Министарства, од 2.041.936 незаконито изграђених објеката који се налазе у Бази, 972.110 је стамбених објеката односно 47,6%, затим 718.973 помоћних односно 35,21%, економских 242.964 односно 11,89%, пословних 38.605 односно 1,89%, стамбено-пословних 19.346 односно 0,94%, комерцијалних 17.520 односно 0,87%, 9.451 производних односно 0,46% и осталих 21.575 односно 0,93%. На основу ових информација можемо закључити да је, од укупног броја пописаних незаконито изграђених објеката, око 50% се односи на стамбене објекте и око 48% се односи на помоћне и економске.

Имајући у виду број незаконито изграђених објеката који су предмет озакоњења, основни разлог за доношење овог закона јесте да се омогући још ефикасније спровођење озакоњења незаконито изграђених објеката у Републици Србији, додатно утиче на спречавање незаконите градње као и прометовања таквих непокретности, односно објеката или делова објеката, изграђених без грађевинске дозволе и утиче на активност странака у поступку озакоњења. Такође, битна напомена је и да су поједине одредбе материјалног дела важећег закона исцрпљене те их је неопходно ставити ван правне снаге а одређене ускладити са одредбама других, нових, закона а све наведено имајући у виду да озакоњење представља јавни интерес за Републику Србију што је и прописано одредбама закона.

Како Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре континуирано прати спровођење Закона о озакоњењу објеката основна интенција овог Министарства, као предлагача Предлога закона о изменама и допунама Закона о озакоњењу објеката, јесте да се отклоне сви идентификовани проблеми уочени у спровођењу тренутно важећег закона а то је пре свега незаинтересованост странака да активно учествују у поступку озакоњења и спречавање промета непокретности односно незаконито изграђених објеката пре окончања поступка озакоњења а што ће директно утицати и на спречавање незаконите градње.

2. Циљеви који се постижу доношењем Закона:

Процес озакоњења објеката, имајући у виду сразмеру и величину проблема, има шири економски утицај на друштво, националну економију и државни буџет. Подаци о стању некретнина у Републици Србији имају вишеструки значај за развој државе.

Основни циљ доношења овог закона је враћање у законске оквире незаконито изграђене објекте, путем две могуће правне последице, озакоњење или рушење објекта, као и заустављање даље изградње објеката без грађевинских дозвола и прометовање таквих непокретности.

Конкретни циљеви који ће се доношењем закона постићи су:

- Једноставнији, ефикаснији, бржи и јефтинији поступак,
- Да власници незаконито изграђених објеката буду активне странке у поступку озакоњења,
- Да сви незаконито изграђени објекти, уколико испуњавају законске услове, буду озакоњени и уведени у легалне токове,
- Омогућавање власницима незаконито изграђених објеката да озакоњене објекте упишу у јавну књигу, уз могућност да се задужују по основу права својине на тим објектима стављањем хипотеке на објекат,
- Додатно утицање на спречавање незаконите градње,
- Повећање јавних прихода јединицама локалних самоуправа, кроз наплату таксе за озакоњење и наплату пореза на имовину по извршеном озакоњењу и упису објекта у јавну евиденцију непокретности,
- Успостављање својинске евиденције на територији Републике Србије,
- Стварање услова за ефикасније просторно планирање и рационално коришћење грађевинског земљишта,
- Повећање јавних прихода на нивоу Државе кроз наплату дела таксе за озакоњење,
- Попис и евиденција свих незаконито изграђених објеката и масовна процена вредности непокретности на територији Републике Србије,
- Уређење тржишта некретнина.

Ступањем на правну снагу измена и допуна закона већина циљева биће остварена у моменту дана ступања на снагу закона док ће се преостали циљеви остварити уз непосредно спровођење закона. Такође, законом су одређени и рокови као на пример рок доставе катастру потврда који објекти су у поступку озакоњења у року од шест месеци те ће се наком протекла наведеног рока ставити забрана отуђења за све објекте у поступку озакоњења до окончања поступка.

3. Да ли су разматране могућности за решавање проблема без доношења акта?

Предлагач сматра да је једино могуће решење било доношење овог закона, с обзиром да су поједине одредбе материјалног дела важећег закона исцрпљене те их је неопходно ставити ван правне снаге а одређене ускладити са одредбама других, нових, закона као и да се новим одредбама омогући додатно спречавање незаконите градње и прометовања таквих непокретности, односно објеката или делова објеката, изграђених без грађевинске дозволе и утиче на активност странака у поступку озакоњења.

4. Зашто је доношење акта најбољи начин за решавање проблема?

Предлагањем овог закона предлагач се јасно определио да доношење закона представља јавни интерес. Поступком и механизмима које овај закон предлаже ствара се основ да се реше вишедеценијски проблеми у овој области. Пре свега било је неопходно донети решења којим ће власници незаконито изграђених објеката схватити значај озакоњења и самим тим бити активне странке у поступку. Такође, један од основних циљева предлагача јесте и да се спречи незаконита изградња у Републици Србији чиме је прописана одредба да се за све незаконито изграђене објекте који се не могу озаконити стави забрана отуђења таквих објеката. Додатни циљ закона јесте и да се поједине одредбе закона ускладе са одредбама других закона, пре свега Закона о општем управном поступку као и да се одредбе у материјалном делу закона које су исцрпљене бришу, односно ставе ван правне снаге.

5. На кога ће и како ће највероватније утицати решења у закону?

Решења предложена у овом закону пре свега ће утицати на власнике незаконито изграђених објеката јер се незаконито изграђени објекти након решења о озакоњењу уводе у законске токове и уписују у јавну књигу чиме се стиче правна сигурност, повећава сама вредност објекта на тржишту вишеструко у односу на трошкове озакоњења и олакшано евентуално прометовање непокретности, омогућује исходавање потребних дозвола за извођење додатних радова на објекту у складу са Законом о планирању и изградњи а у случају потребе остварена је могућност задуживања стављањем хипотеке на укњижени објекат и др., што довољно говори о значају овог закона.

Напомињемо да ће се у катастру непокретности евидентирати и сви незаконито изграђени објекти. Одредбе Предлога закона прописују да надлежни орган у поступку озакоњења користи и учествује у одржавању евиденције објеката који нису уписани у катастар непокретности у циљу вођења графичке базе објеката у поступку озакоњења, вршења надзора и плаћања реализације радова.

Такође, овај закон ће утицати на лица-одговорне пројектанте и извођаче радова, предузетнике и привредна друштва одговарајућих струка, који су овим законом означени као лица за израду извештаја о затеченом стању тако што ће утицати на повећану тражњу на тржишту услуга које пружају.

На исти начин закон ће утицати и на предузетнике и привредна друштва геодетске струке, која су по овом закону овлашћена за израду елабората геодетских радова.

6. Какве трошкове ће примена Закона створити грађанима и привреди (нарочито малим и средњим предузећима)?

Све трошкове у поступку озакоњења, који су знатно умањенији него раније, ће непосредно сносити власници незаконито изграђених објеката. Мала и средња предузећа ће имати трошкове само уколико су власници незаконито изграђених објеката.

У наредној табели приказаћемо трошкове којима је власник незаконитог објекта изложен у поступку озакоњења објекта. Пример се односи на објекат за становање површине до 100м².

Поступак озакоњења		
<i>Документа</i>	<i>Пружалац услуге</i>	<i>Трошкови (РСД)</i>
Извештај о затеченом стању и елаборат геодетских радова	Пројектни бирои и геодетске фирме	Према проценама министарства, не више од 30.000
Доказ о праву својине на објекту	Подносилац захтева	
Такса за озакоњење	Надлежни орган	5.000
Процењени укупни трошкови за власника објекта		35.000

Из табела се може јасно видети повољни услови и висина трошкова у поступку озакоњења.

Сви други трошкови који су предвиђени Предлогом закона као на пример измиривање доприноса на основу издате грађевинске дозволе, су већ раније стечени трошкови са обавезом плаћања док се такса за озакоњење плаћа само за одступљени део објекта.

7. Да ли су позитивне последице такве да оправдавају трошкове које ће он створити?

Увођење објеката у јавну евиденцију важан је предуслов даљег развоја и унапређења просторног планирања на нивоу целе државе. Основни ефекат се одражава на тржиште некретнина јер би велики број објеката из сиве економије прешао у легалне токове. Овај закон ће за последицу имати и даљи развој грађевинске индустрије и стварања климе за инвестиције.

Конкретне последице од озакоњења ће осетити пре свих сами власници нелегалних објеката јер ће моћи да изврше упис имовине у јавну евиденцију и по том основу остварују друга права као и могућност задуживања. Јединице локалних самоуправа ће повећати јавне приходе док ће држава у целини створити услове за просторно планирање и рационално коришћење грађевинског земљишта, повећање јавних прихода и уређење тржишта некретнина.

С обзиром на постојање јавног интереса у прописаним поступцима, предлагач сматра да су позитивне последице такве да оправдавају трошкове које ће он створити одређеној категорији лица. Такође, позитивне последице на лица којима објекат буде озакоњен су такве да оправдавају трошкове које ће им примена закона створити.

Позитивни ефекти овог закона на буџет одразиће се кроз повећану наплату пореза на имовину, што истовремено пружа могућност јединицама локалних самоуправа да смање пореску стопу услед већег обухвата пореских обвезника. Последично, доћи ће до повећане наплате локалних јавних прихода од стране локалне пореске администрације.

Јавни интерес се огледа у користима које држава има од озакоњења свих бесправних објеката у односу на рушење објеката као противмеру.

Уколико би се порушили сви објекти који су противзаконито изграђени, без увођења мотивационог механизма у решавање проблема, за последицу бисмо имали значајне економске губитке и несагледив социјални проблем.

Значај озакоњења огледа се пре свега у корист власника незаконито изграђених објеката јер се незаконито изграђени објекти након решења о озакоњењу уводе у законске токове и уписују у јавну књигу чиме се стиче правна сигурност, повећава сама вредност објекта на тржишту вишеструко у односу на трошкове озакоњења и олакшано евентуално прометовање непокретности.

Такође, како се исходавањем решења о озакоњењу омогућује даље издавање потребних дозвола за извођење додатних радова на објекту у складу са Законом о планирању и изградњи а у случају потребе остварена је могућност задуживања стављањем хипотеке на укњижени објекат и др. значајно ће позитивно утицати и на грађевинску делатност као и целокупну привреду.

8. Да ли Закон подржава стварање нових привредних субјеката на тржишту и тржишну конкуренцију?

За потребе израде извештаја о затеченом стању биће потребан већи број правних лица одговарајућих, пре свега, инжењерских делатности, као и предузетника, тако да се може, поред пуног ангажовања регистрованих привредних субјеката, очекивати и оснивање нових привредних субјеката. Сама чињеница да ће бити потребно ангажовање великог броја привредних субјеката утицаће и на тржишну конкуренцију међу њима.

9. Да ли су заинтересоване стране имале прилику да се изјасне о Закону?

Јавну расправу у вези са Нацртом закона о изменама и допунама Закона о озакоњењу објеката није било потребно спроводити, будући да је измене и допуне закона неопходно да што хитније ступе на правну снагу како би се у што краћем року омогућило још брже и ефикасније спровођење озакоњења незаконито изграђених објеката у Републици Србији као и, додатно утицало на спречавање незаконите градње те прометовања таквих непокретности, односно објеката или делова објеката, изграђених без грађевинске дозволе и утицало на активност странака у поступку озакоњења. Такође, битна напомена је и да су поједине одредбе материјалног дела важећег закона исцрпљене те их је неопходно ставити ван правне снаге а одређене ускладити са одредбама других, нових, закона што представља техничке измене и усаглашавање те с тим у вези није неопходно укључити јавност, будући да предложене измене немају непосредан утицај на њих.

Такође, приликом израде текста Нацрта закона предлагач је имао у виду све потребе као и захтева за мишљења које су упућивале заинтересоване стране као и надлежни органи а имајући у виду да Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре континуирано прати спровођење озакоњења пред свим надлежним органима има у виду све потребе у вези са озакоњењем, како грађана тако и надлежних органа.

Министарство је током спровођења тренутно важећег закона утврдило све проблеме филтрирало све недоумице надлежних органа и на основу наведеног интегрисало нове одредбе у Нацрт закона како би се исте отклониле. То је пре свега сам начин и услови отпочињања поступка озакоњења, коришћење сателитског снимка у поступку озакоњења, омогућавање бржег поступања грађевинске инспекције и уклањања незаконито изграђених објеката за које је захтев за озакоњење одбијен и решење коначно, одређивање таксе у поступку озакоњења, прецизирање прикључења незаконито изграђених објеката на инфраструктуру и др.

10. Које ће се мере током примене Закона предузети да би се остварило оно што се доношењем Закона намерава?

По ступању на правну снагу овог закона биће организоване едукације и континуиране посете свим надлежним органа, који ће закон примењивати, како би били боље упознати са идејом и циљевима које предлагач хоће да оствари и помоћ приликом спровођења послова озакоњења како би се озакоњење, до окончања, ефикасно спроводило на целој територији Републике Србије.

Министарство ће прикупљати недељне извештаје од свих надлежних органа за озакоњење и вршити анализу динамике спровођења решења у свим јединицама локалних самоуправа а како ће бити успостављена и евиденција објеката који нису уписани у катастар непокретности до 1. јануара 2019. године, Министарство ће имати тачан увид и податке о спровођењу озакоњења што ће омогућити адекватан надзор и помоћ свим надлежним органима за озакоњење у Републици Србији.

**ИЗЈАВА
О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ**

1. **Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа** -
Влада

Обрађивач - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

2. **Назив прописа**

Предлог закона о изменама и допунама Закона о озакоњењу објеката

Draft Law on Amending and Supplementing the Law on the Legalization of
Facilities

3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум):

а) Одредба Споразума која се односе на нормативну садржину прописа
Нема

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума
Нема

в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума
Нема

г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума
Нема

д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније
Нема

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:

а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима

Нема

б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима

Нема

в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима
Нема

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност
Нема

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније

Нема

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/ЕЗ, али се не врши и пренос те одредбе директиве).

Не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност.

6. Да ли су претходно наведени извори права Европске уније преведени на српски језик?

/

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик Европске уније?

Не

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

У изради Предлога закона нису учествовали консултанти.