

# ЗАКОН

## О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА

### I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овим законом уређују се услови, поступак и начин озакоњења објекта, односно делова објекта изграђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу (у даљем тексту: незаконито изграђени објекти), услови, начин и поступак издавања решења о озакоњењу, правне последице озакоњења, као и друга питања од значаја за озакоњење објекта.

Одредба става 1. овог члана односи се и на помоћне и друге објекте који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, базени, цистерне за воду и сл.) или су у функцији одвијања технолошког процеса у згради, који се сматрају саставним делом незаконито изграђеног главног објекта и озакоњују се заједно са главним објектом, у складу са овим законом.

Одредба става 1. овог члана односи се и на објекте, односно изведене радове у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14).

Одредба става 1. овог члана односи се и на подземне водове (подземне инсталације).

#### Члан 2.

Озакоњење, у смислу овог закона, представља јавни интерес за Републику Србију.

#### Члан 3.

Предмет озакоњења, у смислу овог закона, јесте објекат који је завршен у грађевинском смислу.

Изузетно од одредбе става 1. овог члана, када је предмет озакоњења зграда, предмет озакоњења може бити и зграда на којој су изведени само конструктивни грађевински радови (темељ, зидови, армиранобетонски или челични стубови са гредама, односно армиранобетонска таваница, кровна конструкција), са или без завршене фасаде.

Степен завршености објекта за остале објекте који су предмет озакоњења, утврђује се у зависности од врсте и намене објекта.

#### 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.

## **II. УСЛОВИ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ**

### **Члан 5.**

Предмет озакоњења не може бити објекат:

1) изграђен, односно реконструисан на земљишту неповољном за грађење (клизишта, мочварно тло и сл.);

2) изграђен, односно реконструисан од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта;

3) изграђен на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објекта јавне намене за које се, у складу са одредбама посебног закона, утврђује јавни интерес;

4) изграђен у првом и другом степену заштите природног добра (осим викендица и других породичних објекта за одмор), односно у зони заштите културног добра од изузетног значаја и зони заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, односно радови на самом културном добру од изузетног значаја или добру уписаном у Листу светске културне баштине, изграђен у зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања, изграђен у војном комплексу и заштитним зонама око војних комплекса и објекта инфраструктуре посебне намене, односно изграђен, реконструисан или дограђен супротно прописима о одбрани којима су прописане посебне обавезе за изградњу објекта, као и других објекта изграђених у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона.

5) изграђен у заштитној зони дуж трасе радио коридора, на правцима простирања усмерених радио сигнала између радио станица, у којој није

дозвољена изградња или постављање других радио станица, антенских система или других објеката који могу ометати простирање радио сигнала или узроковати штетне сметње.

Изузетно од одредбе става 1. тачка 1) овог члана надлежни орган ће издати решење о озакоњењу, ако у поступку буде прибављен одговарајући доказ да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте. Стабилност објекта и угрожавање стабилности терена и суседних објеката утврђују се на основу извештаја, графичких прилога планског документа са означеним површинама - тла које је неповољно за грађење, инжењерско-геолошких извештаја и других доказа на основу којих се може утврдити ова чињеница.

Изузетно од одредбе става 1. тач. 3) и 4) овог члана надлежни орган ће издати решење о озакоњењу, ако у поступку буде прибављена сагласност управљача јавног добра, односно сагласност организације надлежне за заштиту природних, односно културних добара.

Предмет озакоњења не може бити објекат за који је надлежни орган, у складу са раније важећим прописима којима је била уређена легализација објеката, донео решење којим се одбија захтев за легализацију, а које је правноснажно у управном поступку.

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 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.

#### **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.

Попис 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 извршно даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.

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

#### **Члан 8.**

Предмет озакоњења може бити објекат који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и спратности објекта.

Предмет озакоњења може бити објекат за који се, поред намене утврђене планским документом, утврди да је намене која је у оквиру планом дефинисаних компатибилности.

Предмет озакоњења може бити објекат који има спратност прописану важећим планским документом, а изузетно и објекат који има највише две етажне од дозвољене спратности за ту урбанистичку зону.

Ако важећим планским документом није одређена максимална спратност објекта у тој урбанистичкој зони, предмет озакоњења може бити објекат са максимално изграђена четири спрата или три спрата и поткровљем.

#### **Члан 9.**

Испуњење услова прописаних у чл. 3, 5, 6. и 8. овог закона представља услов за наставак поступка озакоњења.

#### **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 до 13. маја 2003. године 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.

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 формиран, као доказ се доставља сагласност већине власника на посебним деловима зграде.

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.

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 објеката и објеката 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.

#### **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.

### **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.

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 13.**

Надлежни орган, по утврђивању испуњености претходних услова и постојања одговарајућег права из члана 10. овог закона, наставља поступак озакоњења прибављањем документације из члана 11. овог закона.

За објекте на којима је право својине уписано у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе не спроводи се поступак прописан овим законом, већ надлежни орган, по прибављању доказа из члана 10. став 5. овог закона, обавештава подносиоца да уплати таксу за озакоњење и по достављању доказа о уплати, доноси решење о озакоњењу.

#### **Члан 14.**

Надлежни орган, за објекте за које је поднет захтев за легализацију, а који се у смислу овог закона сматрају захтевима за озакоњење, пре прибављања документације из члана 11. овог закона, проверава да ли је власник незаконито изграђеног објекта, у раније вођеном поступку легализације објеката, доставио техничку документацију прописану тада важећим прописима и елаборат геодетских радова, геодетски снимак, односно копију плана парцеле.

Ако је власник незаконито изграђеног објекта доставио техничку документацију у складу са раније важећим прописима о легализацији објеката, надлежни орган проверава да ли садржина те техничке документације одговара садржини прописаној за извештај о затеченом стању објекта, у складу са овим законом.

Ако садржина техничке документације достављене у раније вођеном поступку легализације, одговара по садржини извештају о затеченом стању објекта, прописаним овим законом, надлежни орган то констатује и раније

достављени документ признаје као извештај о затеченом стању објекта, у смислу овог закона.

#### **Члан 15.**

Извештај о затеченом стању објекта се израђује за потребе озакоњења објекта.

Елаборат геодетских радова, као саставни део извештаја о затеченом стању објекта, израђује се за све објекте у поступку озакоњења, осим за објекте из члана 1. став 3. овог закона, када се доставља копија плана парцеле.

Садржина извештаја о затеченом стању објекта за потребе озакоњења објекта зависи од класе, површине, намене и начина коришћења објекта и има садржину прописану овим законом.

За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност Министарства унутрашњих послова на пројектну документацију, поред извештаја о затеченом стању објекта прилаже се пројекат за извођење радова са сагласношћу органа надлежног за послове заштите од пожара.

Пројекат за извођење радова израђује се у складу са подзаконским актом донетим на основу Закона о планирању и изградњи, којим се уређује садржина техничке документације.

Извештај о затеченом стању објекта (у даљем тексту: извештај) израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар.

#### **Члан 16.**

Елаборат геодетских радова, који је саставни део извештаја о затеченом стању објекта израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

За објекте који су проведени у графичкој бази катастра непокретности, уместо елабората геодетских радова доставља се копија плана са уписаном висином слемена, оверена од стране овлашћене геодетске организације.

Када је предмет озакоњења зграда која се састоји од посебних физичких делова, елаборат из става 1. овог члана се израђује за зграду и све посебне физичке делове зграде.

#### **Члан 17.**

Извештај о затеченом стању објекта се израђује за:

- 1) објекте категорије А, класе 111011 и 112111;
- 2) објекте чија је бруто развијена грађевинска површина објекта (у даљем тексту: БРГП) већа од 400м<sup>2</sup>;
- 3) објекте јавне намене;
- 4) инжењерске објекте.

#### **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.

#### **Члан 19.**

Извештај који се израђује за објекте чија је БРГП већа од 400м<sup>2</sup>, објекте јавне намене и инжењерске објекте садржи: елаборат геодетских радова, снимак изведеног стања, изјаву одговорног пројектанта или одговорног извођача радова да објекат испуњава основне захтеве за објекат 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, текстуалну, нумеричку и графичку документацију, у складу са чланом 19. овог закона.

Поред садржине прописане у члану 18. став 8. тачка 1) овог закона графички прикази садрже и два карактеристична, међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке и изгледе објекта.

Поред прописане садржине, извештај садржи и друге специфичне податке који су карактеристични за одређену врсту објеката (за објекте нискоградње: подужни профил, карактеристичне попречне профиле, остале приказе у зависности од врсте и класе објекта), у складу са правилима струке.

Саставни део извештаја за објекат високоградње чија је БРГП већа од 400м<sup>2</sup> је 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.

У случају да незаконито изграђени објекат високоградње има БРГП већу од 2000м<sup>2</sup> и/или спратност већу од П+4, поред изјаве из става 5. овог члана, саставни део извештаја је и изјава пројектанта са одговарајућом лиценцом да објекат испуњава услове у погледу заштите од пожара, према прописима који су важили у време изградње тог објекта.

Саставни део извештаја за објекат јавне намене и инжењерски објекат је и изјава одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова, са одговарајућом лиценцом, да незаконито изграђени објекат испуњава основне захтеве за објекат у погледу носивости и стабилности, заштите од пожара и безбедности и приступачности приликом употребе, према прописима који су важили у време изградње тог објекта.

Ако стање конструкције, односно квалитет извршених радова у погледу стабилности, односно сигурности није задовољавајући или су у међувремену измењени технички прописи за ту врсту објеката, извештај садржи и предлог

мера, односно попис радова који се предузимају пре издавања решења о озакоњењу.

#### **Члан 20.**

Када је предмет озакоњења и објекат из члана 1. став 2. овог закона, у извештају се приказују и ти објекти са садржајем и обимом према правилима струке, на нивоу разраде који је одговарајући у односу на ниво разраде у извештају за главни објекат.

#### **Члан 21.**

На израду извештаја за објекте из члана 1. став 3. овог закона, сходно се примењују одредбе члана 18. овог закона.

### **IV. ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА**

#### **Члан 22.**

Поступање надлежног органа уређује се овим законом.

На сва питања поступка која нису уређена овим законом, примењују се одредбе закона којим је уређен општи управни поступак.

#### **Члан 23.**

Поступак озакоњења покреће се на један од следећих начина:

1) за лица која су поднела захтев за легализацију објеката до 29. јануара 2014. године, у складу са раније важећим Законом о легализацији објеката, 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.

#### **Члан 24.**

По покретању поступка у складу са овим законом, надлежни орган утврђује испуњеност претходних услова за озакоњење.

### **Члан 25.**

Незаконито изграђени објекти, на којима су изведени груби грађевински радови са формираним конструктивним склопом (објекат поседује носеће елементе: темељ, зидове, 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 без одлагања 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 објекта.

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 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 без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

#### **Члан 27.**

Незаконито изграђени објекти не могу бити предмет озакоњења ако су изграђени од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта.

Податак из става 1. овог члана саставни је део извештаја о затеченом стању објекта.

#### **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 без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

#### **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 је спратност незаконито изграђеног објекта виша од два спрата у односу на спратност предвиђену важећим планским документом или је спратност виша од четири спрата или три спрата и поткровљем, ако важећим планским документом није одређена максимална спратност у тој урбанистичкој зони, 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.

### **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 објеката, 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.

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 изграђених 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 ће прекинути поступак због решавања претходног питања.

Закључком 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 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 одбацити захтев.

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

Против закључка 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.

### **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 одбацити захтев.

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

Против закључка 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.

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 одбацити захтев.

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

Против закључка 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.

### **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.

Такса из става 1. овог члана плаћа се у износу од 5.000 динара за озакоњење породичног објекта или стана, корисне површине до 100м<sup>2</sup>, 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 100м<sup>2</sup> до 200м<sup>2</sup>, плаћа се такса за озакоњење у износу од 15.000 динара.

За породичне стамбене објекте и станове корисне површине од 200м<sup>2</sup> до 300м<sup>2</sup>, плаћа се такса за озакоњење у износу од 20.000 динара.

За породичне стамбене објекте корисне површине површине преко 300м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup> и комерцијалне објекте до 500м<sup>2</sup>, 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 500м<sup>2</sup> до 1000м<sup>2</sup> и комерцијалне објекте од 500м<sup>2</sup> до 1000м<sup>2</sup>, 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 1000м<sup>2</sup> до 1500м<sup>2</sup> и комерцијалне објекте преко од 1000м<sup>2</sup> до 1500м<sup>2</sup>, 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 1500м<sup>2</sup> и комерцијалне објекте преко 1500м<sup>2</sup> плаћа се такса за озакоњење у износу од 3.000.000 динара.



### 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 одбацити захтев.

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

Против закључка 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.

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;

6) 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.

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.

### **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.

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.

### **VI. РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

#### **Члан 37.**

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

#### **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.

Правноснажни акт из става 2. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

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 у теретни (В) лист непокретности.

Надлежни орган може, по захтеву власника незаконито изграђеног објекта из става 5. овог члана, донети накнадно решење о озакоњењу, ако власник достави доказ о испуњености услова прописаних овим законом.

По правноснажности решења из става 8. овог члана, стичу се услови за брисање забележбе о забрани отуђења из става 7. овог члана.

## **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 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. овог члана, искључи објекат са мреже односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен у складу са ставом 1. овог члана.

## **VIII. НАДЗОР**

### **Члан 40.**

Надзор над извршавањем одредаба овог закона врши министарство надлежно за послове грађевинарства.

Ако одредбама овог закона није другачије прописано, на инспекцијски надзор сходно ће се примењивати одредбе закона којим се уређује изградња објеката.

## **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).

За привредни преступ из става 1. 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 42.**

Новчаном казном од 100.000 до 1.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које је израдило извештај о затеченом стању објекта, ако у извештај о затеченом стању објекта унесе нетачне податке, односно не прикаже стварно стање и степен завршености објекта.

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

### **Члан 43.**

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у надлежном органу управе ако:

- 1) не изда решење о озакоњењу у прописаном року;
- 2) изда решење о озакоњењу супротно овом закону;
- 3) не достави грађевинској инспекцији у прописаном року акт којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење.

### **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.

### **Члан 45.**

Новчаном казном до 150.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорни пројектант, одговорни извођач радова или предузетник ако унесе нетачне податке у извештај или не прикаже стварно стање и степен завршености објекта.

## **X. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 46.**

Поступци за легализацију објеката започети до дана ступања на снагу овог закона по захтевима који су поднети до 29. јануара 2014. године, који нису

окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по одредбама овог закона.

Поступци започети по Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 145/14), који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по одредбама овог закона.

Рок за сачињавање пописа из члана 6. овог закона незаконито изграђених објеката је 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Пропис из члана 7. став 4. овог закона биће донет у року од 15 дана од дана ступања

Орган надлежан за послове државног премера и катастра дужан је да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона достави органу надлежном за озакоњење захтев за упис права својине са свим списима предмета, који је поднело лице из члана 13. став 2. Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Власник подземних водова (инсталација) дужан је да у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона обавести грађевинску инспекцију да има незаконито изграђен подземни вод.

Лица која су уписала право својине на објекту на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, могу поднети захтев надлежном органу за озакоњење у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

По правноснажности решења о озакоњењу, по захтеву лица из става 4. овог члана, 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 47.**

Даном ступања на снагу овог закона, престаје да важи Закон о легализацији објеката („Службени гласник РС”, број 95/13), Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 145/14), Правилник о објектима за које се не може издати грађевинска дозвола, степену изграђености објекта и грађевинској и употребној дозволи у поступцима легализације објеката („Службени гласник РС”, број 106/13), као и Правилник о условима, начину и поступку за стицање права својине на земљишту и објектима на које се примењује Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 31/13).

#### **Члан 48.**

Обавезују се јединице локалне самоуправе да, у складу са резултатима пописа незаконито саграђених објеката на својој територији, изврше усклађивање важећих планских докумената приликом прве измене тог планског документа, нарочито у погледу планирања и уређења неформалних насеља на својој територији.

#### **Члан 49.**

Овај закон ступа на снагу наредног 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. Према последњем извештају, у Србији је поднето око 771.000 захтева за легализацију, док према подацима Републичког геодетског завода, број објеката за који није могло бити утврђено да имају грађевинску и употребну дозволу, износи око 1,5 милиона.

Стварни број бесправно изграђених објеката никада до сада није утврђен. Једно од решења у овом закону управо покушава да реши овај проблем. Овим законом је предвиђено да грађевинска инспекција изврши попис свих бесправно саграђених објеката на својој територији, што предлагач сматра изузетно важним у смислу системског решавања овог питања. Истовремено, ово питање-питање утврђивања броја свих незаконито саграђених објеката, има по значају, карактер јавног интереса за Републику Србију. Циљ је да грађевинска инспекција, која у претходном периоду није урадила свој основни посао на превенцији бесправне градње и дозволила да објекти буду изграђени и усељени, заврши посао на начин да после законом утврђеног рока, а то је једини поуздан податак о статусу објекта, имамо тачан број бесправно саграђених објеката у Републици Србији. Статус ових објеката, разликује се по условима озакоњења од објеката за које је поднет захтев за легализацију, у складу са раније важећим законима. По евидентирању објеката за које није поднет захтев за легализацију, грађевински инспектор је у обавези, а то је предвиђено и Законом о планирању и изградњи, као материјалном пропису за изградњу, да донесе решење о рушењу тог објекта. Донето решење о рушењу објекта се доставља власнику незаконито изграђеног објекта и надлежном органу за озакоњење објеката, који је у обавези да по службеној дужности покрене поступак озакоњења. Дакле, не препушта се више на вољу власницима незаконито изграђених објеката да ли ће поднети захтев, већ држава,

третирајући ово питање као питање од јавног интереса, сама покреће и води поступак озакоњења.

Сваки од раније донетих закона којима је било уређивано ово питање је померао временску границу до када се објекти могу легализовати, без обзира на чињеницу што је бесправна градња у Републици Србији од 2002. године кривично дело, санкционисано и забрањеном казном затвора.

Поражавајућа је чињеница да, уместо да се број бесправно саграђених објекта смањује, он је из године у годину само растао.

Основни разлог за доношење овог закона јесте озакоњење највећег броја незаконито изграђених објеката и њихово увођење у законске токове. И овим законом, као и у већини претходних, предмет озакоњења не могу бити објекти који су изграђени у зонама заштите у складу са посебним законима, објекти изграђени од материјала који не гарантује стабилност објекта, објекти изграђени на тлу неповољном за грађење, објекти који се не могу ускладити са важећим планским документом, објекти који нису завршени у конструктивном смислу, а уведена је и новина у односу на раније важеће законе, да се за објекат за који је већ правноснажно окончан поступак легализације, а којим се одбија или одбацује захтев за легализацију, не може поново подносити захтев за озакоњење. Овим начелом (*ne bis in idem*) уводи се начело правне сигурности у правни поредак и онемогућавају злоупотребе које у овим ситуацијама могу настати.

Анализом стања у овој области утврђено је да су сви закони о легализацији предвиђали мање или више компликоване процедуре, а за највећи број наших грађана, укупни трошак легализације- од прибављања потребне документације (извод из листа непокретности, израда техничке документације и друго) до плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта- је био једна од основних препрека да окончају започете поступке.

Приступ предлагача за решавање ових питања је био да се максимално појача одговорност и обавезе поступајућих органа, да се смањи број процедура, а да рокови за поступање буду реални. Досадашња пракса у том смислу није дала добре резултате, с обзиром да су прописивани кратки рокови, које нико није поштовао, а предлагач је, утврђујући стварно стање, био у обавези да предлаже измене закона, некада само због продужетка рокова. Озакоњење објеката не смемо схватити као посао који се може брзо завршити, али се такође ради о послу који се мора завршити, те су зато у овом закону прописани рокови, који су према мишљењу предлагача, реални и оствариви. У том смислу посебно су прописани рокови од када се рачуна покретање поступка и они су различито утврђени зависно од тога да ли се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију или се ради о објекту за који је поступак озакоњења покренут по службеној дужности, односно да ли је поднет захтев лица које је свој објекат уписало по Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Посебан проблем за решавање овог питања јесте и питање уређених имовинско правних односа, као један од услова за озакоњење у смислу овог закона. Предлогом закона понуђен је читав спектар доказа о решеним имовинско правним односима, а задржана је и одредба о могућности да се објекат озакоњи са достављеним доказом о својини на грађевинском земљишту

само испод објекта, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, на који у конкретној ситуацији упућује и овај закон (чл.70. и 105. ЗПИ).

Следећи проблем који је било потребно решити овим законом јесте био одредити врсту и обим техничке документације, с обзиром да се није смело дозволити да објекти буду небезбедни за коришћење, а истовремено прописати и доказ који ће омогућити упис ових објеката у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, што је један од циљева доношења овог закона. Предлагач је сматрао да је неопходно извршити поделу по врсти незаконито изграђених објеката на стамбене објекте (унутар којих разликује неколико врста) и комерцијалне објекте, односно објекте намењене тржишту, јавне објекте и инжењерске објекте, у складу са класама одређеним подзаконским актом донетим на основу Закона о планирању и изградњи.

Предлогом је прописан један обавезни документ-извештај о затеченом стању са елаборатом геодетских радова.

Садржина елабората геодетских радова и садржина и обим извештаја о затеченом стању зависи од класе објекта и његове сложености, места на коме се налази и испуњења основних захтева за објекат. Предлагач је свестан чињенице колики је изазов поставио пред инжењере који ће сачињавати и израђивати извештај о затеченом стању, с обзиром да се многе чињенице не могу утврдити на поуздан начин, јер је објекат за који се извештај израђује већ изграђен, и у највећем броју случајева је у употреби и редовном коришћењу. На другој страни, други приступ - да се на поуздан начин утврђују ове чињенице, довео би до немогућности завршетка овог посла без огромних трошкова, имајући у виду техничко-инжењерске захвате који би морали бити предузети (откопавање темеља, реконструкција арматуре, рушење зидова и сл.). Дакле, у свим овим случајевима, можемо се ослонити, пре свега, на знање, стручност и искуство одговорних пројектаната, односно одговорних извођача радова који ће израђивати овај извештај. Зависно од сложености објекта, прописани су и посебни основни захтеви за објекат, па тако за стамбене објекте одређене површине и спратности, објекте јавне намене и инжењерске објекте, извештај обавезно садржи основни захтев заштите од пожара. За остале, једноставне објекте, није прописан овај захтев, већ само испуњење основног захтева у погледу носивости и стабилности. Правна последица озакоњења је могућност уписа тог објекта у јавну књигу о евиденцији непокретности, са напоменом да је својина на објекту уписана на основу овог закона, што је, по мишљењу предлагача, потребно у циљу упознавања трећих лица о основу уписа непокретности, с обзиром на минималну техничку документацију на основу које је издато решење о озакоњењу. Такође, предлагач је сматрао да и власник објекта мора сносити део одговорности у погледу даљег коришћења озакоњеног објекта, те је прописана и обавезна изјава власника да прихвата евентуални ризик коришћења таквог објекта. По упису, овакав објекат је изједначен са непокретностима које су уписане на основу употребне дозволе у редовном поступку и такви објекти се могу прометовати без ограничења.

Такса за озакоњење

Предлагач је, имајући у виду правне квалификације појединих државних намета, предложио увођење таксе, као јавног прихода, који има карактеристике најпримењивије за сврху за коју се уводи. У финансијској теорији под таксама се подразумевају приходи који представљају новчани еквивалент за услуге које



чини неки јавни орган или друго јавно тело физичким или правним лицима. Такса представља порески приход који не служи да се њиме покривају општи расходи, већ треба да послужи за подмирење трошкова који су проузроковани радњама државних и других органа приликом пружања конкретне услуге заинтересованој страни. Разматране су и друге правне могућности за прописивање доприноса или накнаде, али је превагнуо принцип да је најбоље и најпримереније овој ситуацији, увести таксу за тачно одређену категорију корисника, са прецизно одређеном наменом средстава која буду добијена на тај начин.

Питање одређивања висине таксе је било једно од кључних питања за решавање у овом закону, имајући у виду да су раније спровођени поступци легализације, па и сам важећи Закон о легализацији објеката, прописивали накнаду која није била примерена платежној способности лица којима је та обавеза утврђена.

Принцип правичности је принцип који се везује за економску снагу обвезника неког давања, а датира још од Русоа, Сеја и Џона Стјуарта Мила у правној теорији (теорија пореске способности). Једнакост представља један од основних уставних принципа у односу на који се испитује уставност закона. У том смислу, поједине одредбе раније важећих закона којима је уређивана легализација објеката, биле су предмет испитивања пред Уставним судом Републике Србије. Имајући у виду раније донете одлуке Уставног суда Србије, предлагач је покушао да висину таксе одреди уважавајући критеријум пропорционалности између циља који се жели постићи и употребљеног средства који се састоји у прописивању висине таксе према објективним критеријумима. Неспорно је да поступак озакоњења, прописан овим законом, садржи елементе јавног интереса, изражене пре свега у легитимном захтеву Државе да има прецизну евиденцију свих непокретности на територији Републике Србије и други, важнији циљ, да све објекте изграђене супротно закону, врати у законске оквире, односно да категорију власника незаконито изграђених објеката изједначи са власницима објеката изграђених у складу са законом.

Анализирајући праксу Уставног суда, предлагач је проценио да су разлике које су прописане у овом закону, а тичу се одређивања висине таксе за одређену категорију лица унутар исте групе, уставно допуштена, с обзиром да су заснована на објективним и разумним оправдањима, односно у сразмери су са намераваним циљем – да што већи број објеката буде озакоњен и враћен у легалне токове. Предлагач сматра да је тиме успостављена једнакост једне категорије грађана у истој правној ситуацији - озакоњењу објеката на територији Републике Србије.

Досадашња пракса у поступцима легализације, када је у питању одређивање висине накнаде је шаренолика. Законом о планирању и изградњи из 2009. године и изменама из 2011. године, биле су предвиђене олакшице за одређену категорију власника бесправно изграђених објеката, тако да је умањење у одређеним ситуацијама износило и 99% у односу на укупну висину накнаде. Уставни суд Републике Србије је својом одлуком довео до обуставе примене одредби садржаних у чл.185-200. Закона о планирању и изградњи, којима су била уређена питања легализације. Законом о легализацији објеката, који је потом донет 2013. године, питање одређивања и висине накнаде је

препуштено јединицама локалне самоуправе са јасном одредбом да висина накнаде у поступцима легализације треба да буде иста као она која се одређују у редовним поступцима издавања грађевинске дозволе. Висина накнаде одређивана у складу са овим законом је била различита од општине до општине, што је ову категорију лица доводило у неравноправни положај, по основу места где се налази нелегално изграђени објекат. Процент решених захтева у складу са овим Законом је незадовољавајући. Ако би био остављен на снази овај закон, процена је да поступци легализације не би били решени ни за 20 година. Приступ предлагача решавању овог питања, од кога умногоме зависи и број озакоњених објеката, јесте да се законом мора уредити ово давање, као и његова висина, с обзиром на досадашња искуства. Република Србија доношењем овог посебног закона полази од поставке да је решавање овог питања од јавног интереса за Републику Србију, те сва ограничења која су прописана јесу уставно допуштена, с обзиром на циљ који се жели постићи. Овим законом не врши се легализација објеката, која је подразумевала израду документације која је предвиђена за изградњу новог објекта. Овим законом Република Србија уз минимално прописане геодетско-техничке услове и друге доказе, врши озакоњење објеката у јавном интересу, чиме успоставља својинску евиденцију на својој територији, а посредно утиче и на област просторног и урбанистичког планирања и ствара услове за рационално коришћење грађевинског земљишта. Оваквим прописивањем, Република се одрекла и прихода које би остварила задржавањем одредби о легализацији, а за које, према анализи ефеката важећег закона, не би дошла у следећих неколико деценија, а за све то време имали бисмо преко милион објеката изграђених супротно закону. Све наведено, поред неопходности уважавања чињенице о економској снази власника незаконито изграђених објеката, утицало је на решење предлагача да се уведе само такса, која се плаћа у једнократном износу и чија висина је одређена на основу објективних критеријума, који су наведени у предлогу законских решења.

Опредељење предлагача јесте да се озакоње сви објекти који испуњавају услове прописане овим законом. Да би овај циљ био остварен, било је неопходно, имајући у виду пре свега, економску снагу обвезника, прописати висину таксе коју ће моћи да поднесе и измири највећи број корисника. Са аспекта прилива јавних прихода, овакав приступ би требало да омогући значајно повећање јавних прихода, по формули:

мала висина појединачних такси  $X$  велики број плаћених такси = повећање јавних прихода

По својој суштини, такса за озакоњење нема своју правну повезаност са накнадом за уређивање грађевинског земљишта прописиване у поступцима легализације из претходних закона. Предлагач сматра да ће прилив новчаних средства у буџете јединица локалних самоуправа бити значајно повећан, у укупном збиру.

У свим ситуацијама где је то било могуће, законска решења су предлагана на начин (терминолошки, аналогном применом) да олакшају јединицама локалне самоуправе њихову примену. У том смислу, одређена законска решења су предложена са упућивањем на супсидијарну или аналогну примену других посебних закона, а пре свега упућивањем на Закон о планирању и изградњи и Закон о општем управном поступку.

Према подацима Републичког геодетског завода, у Србији је изграђено укупно 4.671.899 објеката, од тога су 1.996.479 зграде за породично становање, а 36.321. су зграде за колективно становање. Број уписаних бесправних зграда је 1.476.433.

Наведени подаци нису комплетни, с обзиром да се односе само на зграде, али су илустративни и послужили су предлагачу за креирање одређених законских решења. Тачан податак о укупном броју незаконито изграђених објеката добићемо тек по извршеном попису, који је предвиђен овим законом.

Циљ предлагача јесте масовно озакоњење објеката изграђених супротно закону, уз истовремено превентивно деловање на настанак нове бесправне градње, применом овог и других сродних, посебних закона из ове области.

### **III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА**

У члану 1. прописани су услови, поступак и начин озакоњења објеката, односно делова објекта изграђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, услови за накнадно издавање решења о озакоњењу, правне последице озакоњења, као и друга питања од значаја за озакоњење објеката.

У члану 2. прописано је да се озакоњење представља јавни интерес за Републику Србију.

У члану 3. објашњен је предмет озакоњења према врсти објекта..

У члану 4. прописано је на које објекте се закон не примењује.

У члану 5. прописано је који објекти не могу бити предмет озакоњења.

У члану 6. дефинисано је који су објекти предмет озакоњења, према времену подношења захтева. У циљу утврђивања тачног броја незаконито изграђених објеката, овим чланом је прописана обавеза јединице локалне самоуправе да спроведе попис и евиденцију тих објеката, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона. Као контролни механизам, у циљу утврђивања времена изградње објекта, биће коришћен сателитски снимак, за који је овим законом прописано да мора бити јавно доступан грађанима.

У члану 7. прописано је да се попис незаконито изграђених објеката из члана 6. овог закона, врши према програму пописа по зонама, односно целинама, који предлаже и доноси орган надлежан за послове грађевинске инспекције, а да, у циљу ефикаснијег спровођења пописа, јединица локалне самоуправе може образовати комисије за попис, као помоћно радно тело. 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, а решење о рушењу објекта доноси грађевински инспектор у року од три дана од дана издавања и доставља органу надлежном за издавање накнадног решења о озакоњењу.

У члану 8. прописано је да предмет озакоњења може бити објекат који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и

спратности објекта, као и прописује по којим критеријумима се врши оцена усклађености.

У члану 9. прописано је да испуњење услова прописаних у чл. 3, 5, 6. и 8. овог закона представљају претходно питање у поступку озакоњења.

У члану 10. прописано је да предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту и таксативно побројано шта се сматра одговарајућим правом у смислу овог закона.

У члану 11. прописано је да се у циљу утврђивања могућности озакоњења у складу са одредбама овог закона, у поступку озакоњења прибавља извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова за незаконито изграђени објекат, као једини геодетско-технички документ који се прибавља у поступку озакоњења и прописује да се пре доношења решења о озакоњењу плаћа такса за озакоњење.

У члану 12. прописана је надлежност за поступање у поступцима озакоњења, као и правна средства против решења донетих у овим поступцима.

У члану 13. прописано је да надлежни орган, по утврђивању испуњености претходних услова и постојања одговарајућег права из члана 10. овог закона, наставља поступак озакоњења прибављањем документације из члана 11. овог закона и прописано поступање надлежног органа када је предмет озакоњења објекат на коме је уписано право својине на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

У члану 14. прописано је да надлежни орган, за објекте за које је поднет захтев за легализацију, а који се у смислу овог закона сматрају захтевима за озакоњење, пре прибављања документације из члана 11. овог закона, проверава да ли је власник незаконито изграђеног објекта, у раније вођеном поступку легализације објеката, доставио документацију прописану тада важећим прописима, која се под прописаним условима може користити и у поступку озакоњења.

У члану 15. прописана је сврха израде извештаја о затеченом стању и његова садржина, која се одређује у складу са класом, површином, наменом и начином коришћења објекта који је предмет озакоњења.

У члану 16. прописано је да се елаборат геодетских радова израђује у складу са прописима којима је уређен државни премер и катастар, те да је саставни део извештаја о затеченом стању објекта.

У члану 17. дефинисане су врсте извештаја о затеченом стању објекта, према категорији и класи објекта .

У члану 18. прописана је садржина извештаја о затеченом стању за објекте категорије А, класе 111011 и 112111.

У члану 19. прописана је садржина извештаја о затеченом стању за објекте чија је БРГП преко 400м<sup>2</sup>, објекте јавне намене и инжењерске објекте.

У члану 20. прописано је да када је предмет озакоњења и објекат из члана 1. став 2. овог закона, у извештају се приказују и ти објекти, са садржајем

и обимом према правилима струке, на нивоу разраде који је одговарајући у односу на ниво разраде у извештају за главни објекат.

У члану 21. прописано је да се на израду извештаја о затеченом стању за објекте из члана 1. став 3. овог закона, сходно примењују одредбе члана 18. овог закона.

У члану 22. прописано је да је поступак озакоњења прописан овим законом, а да ће се за сва питања поступка која нису уређена овим законом примењивати Закон о општем управном поступку.

У члану 23. прописани су начини за покретање поступка озакоњења.

У члану 24. прописано је да по покретању поступка у складу са овим законом, надлежни орган утврђује испуњеност претходних услова за озакоњење.

У члану 25. прописано је да незаконито изграђени објекти, на којима су изведени груби грађевински радови са формираним конструктивним склопом (објекат поседује носеће елементе: темељ, зидови, армирано бетонски или челични стубови са гредама, односно армирано бетонска таваница, кровна конструкција), али на којима није постављена спољна столарија, нису изведени разводи унутрашњих инсталација, ни завршни радови (фасадерски, подополагачки, столарски и сл.), могу бити предмет озакоњења у складу са овим законом.

У члану 26. прописује да незаконито изграђени објекти, изграђени на земљишту неповољном за грађење су објекти који нису стабилни, угрожавају стабилност терена и суседне објекте не могу бити предмет озакоњења, осим ако у поступку власник не докаже да је објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте.

У члану 27. дефинисано је да незаконито изграђени објекти не могу бити предмет озакоњења ако су изграђени од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта.

У члану 28. прописано је да ће у складу са чланом 5. овог закона, надлежни орган издати решење о озакоњењу, уз испуњење у других услова прописаних овим законом, ако у поступку буде прибављена сагласност за озакоњење управљача јавног добра, односно сагласност организације надлежне за заштиту природних, односно културних добара.

У члану 29. прописано је да 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 члану 30. прописано је да надлежни орган у поступку 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, са наведеним изузетком када надлежни орган може наставити поступак озакоњења.

У члану 31. прописано је да по утврђивању испуњености претходних услова, надлежни орган наставља започети поступак и утврђује да ли власник

незаконито изграђеног објекта поседује одговарајуће право на грађевинском земљишту, односно објекту, у смислу овог закона.

У члану 32. прописано је да 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 о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова, ако то већ није учинио у раније вођеном поступку легализације објеката.

У члану 33. прописано је да када надлежни орган утврди да постоји могућност озакоњења, обавештава о томе власника незаконито изграђеног објекта и упућује га да плати таксу за озакоњење. Висина таксе одређена је према критеријуму намене, начина коришћења, и површине објекта који је предмет озакоњења.

У члану 34. прописан је начин доношења и садржина решења о озакоњењу, као и правна средства против тог решења.

У члану 35. прописана је обавеза надлежног органа да води службену евиденцију о издатим решењима о озакоњењу и начин доступности.

У члану 36. прописана је обавеза надлежног органа да по правноснажности решења о озакоњењу, достави исправе подобне за упис права својине прописане овим законом, органу надлежном за послове државног премера и катастра.

У чл. 37. и 38. прописано је да се рушење незаконито изграђеног објекта неће извршавати до правноснажног окончања поступка озакоњења, у складу са овим законом, као и да по правноснажном окончању поступка којим се врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, грађевински инспектор доноси решење о обустави поступка извршења решења из члана 7. став 6. овог закона, као и поступање грађевинског инспектора када незаконито изграђени објекат није могуће порушити, односно када није могуће извршење решења о рушењу (стан у стамбеној згради...).

У члану 39. прописана је могућност привременог прикључења на инфраструктуру.

У члану 40. прописан је да надзор над извршавањем одредаба овог закона врши министарство надлежно за послове грађевинарства.

У чл. 41, 42, 43, 44. и 45. прописане су казнене одредбе

У чл. 46. и 47. прописане су прелазне и завршне одредбе.

У члану 48. прописана је обавеза јединица локалних самоуправа да према резултатима пописа незаконито саграђених објеката, изврше усклађивање важећих планских докумената, приликом прве измене тог планског документа. Сматрамо да се на основу пописа свих незаконито изграђених објеката стварају услови да јединица локалне самоуправе изврши усклађивање својих планских докумената, нарочито на деловима своје територије где постоје неформалних насеља, у циљу њиховог уређења и будућег комуналног опремања.

У члану 49. прописано је да овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

#### **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, као и период потребан за унутрашњу организацију надлежних органа и обуку запослених, односно обезбедио њихов законит рад и правилна примена овог закона у пракси. Напомињемо да се предметни закон доноси у јавном интересу, па сходно томе, оправдава хитне разлоге за његово доношење и примену.

#### **VI. РАЗЛОЗИ ЗА СТУПАЊЕ НА СНАГУ НАРЕДНОГ ДАНА**

Предлаже се да овај закон ступи на снагу наредног дана из разлога доношења овог закона по хитном поступку и спровођења озакоњења бесправно изграђених објеката као закона који се у складу са чланом 3. доноси у јавном интересу.

## VII. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

### 1. Одређивање проблема које закон треба да реши:

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 из 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.

Према подацима којима располаже министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, укупно је предато око 770.934 захтева за легализацију, у складу са раније важећим Закономима о легализацији. Према подацима добијеним од Републичког геодетског завода, број уписаних бесправних зграда у јавну евиденцију о непокретностима и правима на њима је око 1.476.433. Међутим, стварни број објеката који су изграђени без грађевинске дозволе никада није био прецизно утврђен, а сви покушаји ресорног министарства да дође до ових података, нису дали жељене резултате. Број нелегално изграђених објеката може бити само већи од наведеног али и поред тога ови подаци чине најприближнију слику о број бесправно изграђених објеката на територији Републике Србије.

Из наведеног, основног, проблема који треба да буде решен овим законом, произлазе и посебни проблеми које би требало решити, да би крајњи циљ предлагача а то је озакоњење највећег броја нелегално изграђених објеката, био остварен. Неколико је разлога, према схватању предлагача, који су утицали на чињеницу да је, по свим ранијим законима легализован мали број објеката, у односу на број поднетих захтева, а то су:

1. Степен сложености документације која је захтевана према досадашњим законима, као што је пројекат изведеног објекта, превазилази потребе за садржајем информација које су неопходне како би се спровео основни циљ – упис објеката у јавну евиденцију о непокретности. Такође, узимајући у обзир процену да породичне куће и станови чине око 80% укупног броја нелегалних објеката, сложена и обимна захтевана документације (геодетски снимак, пројекат изведеног објекта) узроковала је трошкове ангажовања стручних лица по тржишним условима који превазилазе економску моћ поменуте категорије становништва.
2. Решеност имовинско правних односа на земљишту и објекту;
3. Накнада за уређење грађевинског земљишта представља највећи државни намет у поступку легализације који такође превазилази економску моћ појединца и у већини случајева износи који су по овом основу требали да се плате превазилазе тржишну вредност самог објекта што доводи у пракси до нестанка економског интереса подносиоца захтева да уђе у поступак легализације. Поред овог главног намета, грађанин или правно лице је изложено и другим оптерећењима



попут републичке административне таксе и таксе за упис имовине у катастар а да заузврат не добија конкретну услугу која има оправдану вредност. Ови износи улазе у укупно оптерећење како би се окончао поступак легализације.

4. Велики број и сложеност захтеване документације и уређеност поступка на начин да појединац мора самоиницијативно да посећује институције и прибавља доказе и документа, узроковали су дуге и компликоване административне процедуре које су додатно успориле процес легализације. Посебан проблем који је узроковао незаинтересованост подносиоца да реше проблем, је изостанак санкција или, и у случају да је донета- неизвршење санкције од стране овлашћеног органа.

Анализом стања у овој области утврђено је да су сви ранији закони о легализацији предвиђали мање или више компликоване процедуре, а за највећи број наших грађана, укупни трошак легализације- од прибављања потребне документације (извод из листа непокретности, израда техничке документације и друго) до плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта- је био једна од основних препрека да окончају започете поступке, што ће бити отклоњено новим Законом о озакоњењу објеката. Приступ предлагача за решавање ових питања је био да се максимално појача одговорност и обавезе поступајућих органа, да се смањи број процедура, а да рокови за поступање буду реални. Досадашња пракса у том смислу није дала добре резултате, с обзиром да су прописивани кратки рокови, које нико није поштовао, а предлагач је, утврђујући стварно стање, био у обавези да предлаже измене закона, некада само због продужетка рокова. Озакоњење објеката не смемо схватити као посао који се може брзо завршити, али се такође ради о послу који се мора завршити, те су зато у овом закону прописани рокови, који су према мишљењу предлагача, реални и оствариви. У том смислу посебно су прописани рокови од када се рачуна покретање поступка и они су различито утврђени зависно од тога да ли се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију или се ради о објекту за који је поступак озакоњења покренут по службеној дужности, односно да ли је поднет захтев лица које је свој објекат уписало по Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Посебан проблем за решавање овог питања јесте и питање уређених имовинско правних односа, као један од услова за озакоњење у смислу овог закона. Предлогом закона понуђен је читав спектар доказа о решеним имовинско правним односима, а задржана је и одредба о могућности да се објекат озакоњи са достављеним доказом о својини на грађевинском земљишту само испод објекта, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, на који у конкретној ситуацији упућује и овај закон (чл. 70. и 105. ЗПИ).

Следећи проблем који је било потребно решити овим законом јесте био одредити врсту и обим техничке документације, с обзиром да се није смело дозволити да објекти буду небезбедни за коришћење, а истовремено прописати и доказ који ће омогућити упис ових објеката у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, што је један од циљева доношења овог закона. Предлагач је сматрао да је неопходно извршити поделу по врсти незаконито изграђених објеката на стамбене објекте (унутар којих разликује неколико врста) и комерцијалне објекте, односно објекте намењене тржишту, јавне објекте и инжењерске објекте, у складу са класама одређеним подзаконским актом донетим на основу Закона о планирању и изградњи. Предлогом је прописан један обавезни документ-извештај о затеченом стању са елаборатом геодетских радова.

Предлагач је, имајући у виду правне квалификације појединих државних намета, предложио увођење таксе, као јавног прихода, који има карактеристике

најпримењивије за сврху за коју се уводи. У финансијској теорији под таксама се подразумевају приходи који представљају новчани еквивалент за услуге које чини неки јавни орган или друго јавно тело физичким или правним лицима. Такса представља порески приход који не служи да се њиме покривају општи расходи, већ треба да послужи за подмирење трошкова који су проузроковани радњама државних и других органа приликом пружања конкретне услуге заинтересованој страни. Разматране су и друге правне могућности за прописивање доприноса или накнаде, али је превагнуо принцип да је најбоље и најпримењивије овој ситуацији, увести таксу за тачно одређену категорију корисника, са прецизно одређеном наменом средстава која буду добијена на тај начин. Питање одређивања висине таксе је било једно од кључних питања за решавање у овом закону, имајући у виду да су раније спровођени поступци легализације, па и сам важећи Закон о легализацији објеката, прописивали накнаду која није била примерена платежној способности лица којима је та обавеза утврђена. Опредељење предлагача јесте да се озаконе сви објекти који испуњавају услове прописане овим законом. Да би овај циљ био остварен, било је неопходно, имајући у виду пре свега, економску снагу обвезника, прописати висину таксе коју ће моћи да поднесе и измири највећи број корисника.

На основу свих наведених података, основни проблем који овај закон треба да реши је наведени број нелегалних објеката и непостојање механизма у свим претходним прописима који ће створити интерес код појединца да спроведе поступак по процедури, што је допринело да се број нелегално саграђених објеката само повећава.

У складу са наведеним и дефинисаним проблемима, предложена су решења која би требало да доведу до крајњег циља предлагача: враћање у легалне оквире највећег броја ових објеката, што представља јавни интерес за Републику Србију.

## **2. Циљеви који се постижу доношењем Закона:**

Процес озаконења 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 нелегално изграђене објекте, путем две могуће правне последице, озаконење или рушење објекта, као и заустављање даље изградње објеката без грађевинских дозвола.

Конкретни циљеви који ће се доношењем закона постићи су:

- Да што већи број објеката буде озаконен и враћен у легалне токове,
- Омогућавање власницима незаконито изграђених објеката да имају легализоване објекте који су уписани у јавну књигу, веће тржишне вредности, уз могућност да се задужеју стављањем хипотеке на објекат,
- Повећање јавних прихода Јединицама локалних самоуправа на територији Републике Србије, кроз наплату таксе за озаконење и наплату пореза на имовину,
- Успостављање својинске евиденције на територији Републике Србије као завршне фазе својинске трансформације,

- Стварање услова за 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 на територији Републике Србије,
- Уређење тржишта некретнина.

### **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 на досадашње ефекте важећих Закона о легализацији, где се само повећавао број нелегално изграђених објеката и неутврђени број тако изграђених објеката, као и штету коју имају јединице локалних самоуправа због немогућности наплате пореза на имовину што знатно умањује локалне јавне приходе што отежано утиче на функционисање јединица локалних самоуправа.

Управо из тог разлога предлагач закона се чланом 2. Предлога закона јасно определио када је прописао да озакоњење у смислу овог закона представља јавни интерес за Републику Србију.

### **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. Такође, ова област је у претходном периоду била уређена са више посебних закона, те је процењено да је целисходно да се све одредбе које се тичу озакоњења бесправних објеката нађу на једном месту, у једном закону.

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

Решења предложена у овом закону најдиректније ће утицати на власнике незаконито изграђених објеката, тако што ће највећи број таквих објеката, кроз поступак озакоњења, бити озакоњен и уписан у јавну евиденцију о непокретностима.

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.

На послетку овај закон ће утицати и на запослене у надлежним органима, на начин да ће им обим посла бити повећан, због новоустановљених надлежности, што се најпре односи на грађевинске инспекторе.

Како би се убрзао поступак решавања захтева и упис бесправно изграђених објеката у јавне регистре непокретности, законска решења су предложена на начин (терминолошки, аналогном применом) да олакшају јединицама локалне самоуправе њихову примену. У том смислу, одређена законска решења су

предложена са упућивањем на супсидијарну или аналогну примену других посебних закона, а пре свега упућивањем на Закон о планирању и изградњи и Закон о општем управном поступку.

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

Све трошкове у поступку озакоњења, који ће бити 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 наредне две табеле приказаћемо трошкове којима је власник незаконитог објекта био изложен у досадашњим поступцима легализације, и трошкове којима је изложен у поступку озакоњења објекта.

Пример се односи на објекат за становање површине 100м<sup>2</sup> на територији града Београда. Сви подаци коришћени у табели представљају апроксимацију података о тржишној вредности услуга које су део процедуре, одн. представљају званичне податке града Београда. За потребе рачунице вредност објекта је процењена на 120.000 рсд/м<sup>2</sup>.

Надлежност	Досадашњи поступак легализације		
	Документа	Пружалац услуге	Трошкови (РСД)
Подносилац захтева	Геодетски снимак	Геодетска фирма	Према проценама министарства, не више од 50.000
	Пројекат изведеног објекта	Приватни пројектни бирои	
	Доказ о праву својине на објекту	Подносилац захтева	
Орган државне управе	Накнада за уређење грађевинског земљишта	Локална самоуправа	У просеку по свим зонама 2.800.000
	Административна такса	Држава	0.2% вредности објекта
	Такса за упис имовине у катастар	Републички геодетски завод	8.500
<b>Процењени укупни трошкови за власника објекта</b>			<b>2.882.500</b>

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

Из табела се може јасно приметити да је број процедура смањен као и трошкови којима је власник објекта изложен, како у погледу прибављања неопходне документације тако и у погледу плаћања одговарајућих такси. Уместо 6 докумената који је захтевао досадашњи поступак легализације, закон предвиђа 2 документа, извештај о затеченом стању и доказ о праву на објекту, као и плаћање таксе за озакоњење.

#### **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.

Један од основних разлога за предлагање решења садржаних у Предлогу закона су били високи укупни трошкови којима је изложен подносилац захтева за легализацију. Овим законом трошкови су у великој мери умањени уз очекивање да ће и ангажовање стручних лица која ће попуњавати извештај о затеченом стању бити по повољнијим тржишним условима у односу на сложенију документацију коју су прописивали претходни закони из ове области.

Из угла рада државних органа, додатни трошкови нису предвиђени јер сви послови дефинисани овим законом спадају у редовне радне обавезе запослених у локалној администрацији или државној институцији.

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 и једину опцију. 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.

#### **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?**

У складу са позитивним прописима, одржане су јавне расправе у регионалним привредним коморама у следећим градовима: Београд, Нови Сад, Суботица, Панчево, Ваљево, Ужице и Ниш. Расправе су одржане у року који је омогућио укључивање свих заинтересованих у поступак оцене и измене решења које су садржане у Нацрту закона. Циклус јавних расправа, у складу са Закључком Одбора Владе за привреду и финансије почео је 22. септембра 2015. године у Београду, а завршио се 14. октобра 2015. године у Нишу.

Јавним расправама су присуствовали представници локалних самоуправа, локалног катастра, грађевинске инспекције, пројектантских бироа и привредних друштава. Процењује се да је јавним расправама присуствовало око 1300 учесника.

Пре почетка јавних расправа успостављена је електронска адреса [ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs), где су сви заинтересовани субјекти имали прилику да, поред усмених питања и примедби на јавним расправама, и електронским путем поставе питање или дају сугестије везане за нацрт закона. На сајту министарства [www.mgsi.gov.rs](http://www.mgsi.gov.rs), објављена су најважнија питања и одговори које је министарство упутило грађанима.

Током израде нацрта закона министарство се консултовало са одређеним бројем пројектантских кућа у погледу сложености пројектне документације и трошкова њихове израде, како у седишту Републичког геодетског завода тако и у просторијама Привредне коморе Србије.

Одржан је састанак и са представницима Министарства финансија ради усаглашавања нивоа такси као и могућих оптерећења за власнике нелегалних станова којима се не може уручити решење о рушењу.

У изради закона своје ставове су доставиле велике компаније попут НИС-а и Телекома, као и бројна пословна удружења и коморе.

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

Поступак озакоњења почиње пописом бесправно изграђених објеката на територији сваке општине. Према закону тај задатак представља обавезу грађевинске инспекције или посебне комисије коју формира општинско руководство у случају када не постоји довољан број инспектора. Рок за попис објеката на територији коју покривају инспектори је 12 месеци.

У циљу смањења трошкова и броја процедура министарство је израдило нацрт обрасца извештаја о затеченом стању коју попуњава овлашћено лице, у којем су наведени основни подаци који су неопходни за упис имовине у јавну евиденцију.

По ступању на правну снагу овог закона биће организована едукација и стручно оспособљавање за рад на овим предметима свих запослених из надлежних органа, који ће закон примењивати.

Програм едукације ће бити спроведен по свим управним окрузима у трајању од једног дана, а тачан распоред одржавања биће сачињен одмах по ступању на правну снагу овог закона.

Поред едукације запослених, зависно од расположивих материјалних средстава, министарство планира да изради и посебни водич за власнике незаконито изграђених објеката у коме ће, поред прецизно описаних корака, односно фаза у реализацији озакоњења, бити предочене и правне последице за ова лица у случају непоступања по овом закону.

<b>ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ</b>
--

- 1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа**  
**Овлашћени предлагач:** Влада  
**Обрађивач:** Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

**2. Назив прописа**

ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА  
 THE LAW ON LEGITIMIZATION OF OBJECTS

**3. Усклађеност прописа са 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), односно са одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум)**

**а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну садржину прописа**

Нема

**б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума**

Нема

**в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума**

Нема

**г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума**

Нема

**д) Веза са Националним програмом за интеграцију Републике Србије у Европску унију**

Нема

**4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније**

Нема

**а) Навођење примарних извора права ЕУ и усклађеност са њима**

Нема

**б) Навођење секундарних извора права ЕУ и усклађеност са њима**

Нема

**в) Навођење осталих извора права ЕУ 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 одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност треба констатовати ту чињеницу. У овом случају није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа.**

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

**6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?**

Није преведен

**7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?**

Да

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

Полазећи од нормативног садржаја Предлога закона, напомињемо да у изради нису учествовали консултанти и да није извршена консултација са Европском комисијом, односно другим стручним телима Европске уније. Преведен закон ће бити достављен Европској комисији ради информисања, након усвајања.