

ЗАКОН

О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

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

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 Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

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, армирано бетонски или челични стубови са гредама, односно армирано бетонска 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 којима у време изградње није била прописана обавеза прибављања грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу.

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 објеката. 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, а решење о употребној дозволи прибавља се у складу са законом који је важио у време издавања грађевинске дозволе.

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 објеката јавне намене за које се, у складу са одредбама посебног закона, утврђује јавни интерес;
- 4) изграђен у првом степену заштите природног добра, 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 заштитним зонама око војних комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, односно изграђен, реконструисан или дограђен супротно прописима о одбрани којима су прописане посебне обавезе за изградњу објеката, као и других објеката изграђених у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона.

Изузетно од одредбе става 1. тач. 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.

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.

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 1. фебруара 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 1. фебуара 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 изграђен до .07.2015.године, као дана завршеног сателитског снимања територије Републике Србије, под условима прописаним овим законом.

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

Попис и евиденцију незаконито изграђених објеката из става 4. овог члана сачињава и води орган надлежан за послове грађевинске инспекције.

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

Члан 7.

Попис незаконито изграђених објеката из члана 6. став 4. овог закона, врши се према програму пописа по зонама, односно целинама, који предлаже и доноси орган надлежан за послове грађевинске инспекције.

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 2. овог члана доноси грађевински инспектор у року од три дана од дана евидентирања у складу са овим законом и без одлагања га доставља органу надлежном за издавање решења о озакоњењу (у даљем тексту: надлежни орган).

По достављању решења из става 2. надлежном органу, грађевински инспектор доноси закључак о прекиду поступка извршења, до правноснажног окончања поступка озакоњења, у складу са овим законом.

Решење о рушењу објекта из става 2. овог члана неће се извршавати до правноснажног окончања поступка озакоњења.

По добијању решења из става 2. овог члана надлежни орган по службеној дужности покреће поступак озакоњења у складу са овим законом.

Објекти изграђени после .07.2015. године нису предмет озакоњења и надлежни грађевински инспектор за те објекте доноси решење о рушењу и затварању градилишта, које је извршно даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 8.

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

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

Предмет озакоњења не може бити објекат који има више од две етаже од дозвољене спратности за ту урбанистичку зону.

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

Члан 9.

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 или одбацује захтев за легализацију, а које је правноснажно у управном поступку.

Члан 10.

Испуњење услова чл. 3.,5, 6.,8. и 9. овог закона представља претходно питање у поступку озакоњења.

Члан 11.

Предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту.

Као одговарајуће право сматра се право својине, 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) правноснажно решење о наслеђивању;

б) правноснажно решење о статусној промени привредног друштва, из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева, одосно 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 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 којим се уређују посебни услови за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, као доказ о одговарајућем праву, доставља се оверена копија решења о упису права својине или извод из листа непокретности о евиденцији непокретности и правима на њима.

Као 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.

Члан 12.

У циљу утврђивања могућности озакоњења у складу са одредбама овог закона, у поступку озакоњења се прибавља извештај о затеченом стању 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 13.

Решење о озакоњењу објекта издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, 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 су према закону којим се уређује изградња објеката овлашћени да издају 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 14.

Надлежни орган, по утврђивању испуњености претходних услова и постојања одговарајућег права из члана 11. овог закона, наставља поступак озакоњења прибављањем документације из члана 12. овог закона.

Члан 15.

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 12. 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, односно геодетски снимак.

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, у складу са овим законом.

Ако садржина техничке документације достављене у раније вођеном поступку легализације, одговара по садржини извештаја о затеченом стању, прописаним овим законом, надлежни орган то констатује и раније достављени документ признаје као извештај о затеченом стању, у смислу овог закона.

Члан 16.

Извештај о затеченом стању се израђује за потребе озакоњења објекта.

Елаборат геодетских радова, као саставни део извештаја о затеченом стању, 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 за потребе озакоњења објекта зависи од класе, површине, намене и начина коришћења објекта и има садржину прописану овим законом.

Члан 17.

Елаборат геодетских радова, који је саставни део извештаја о затеченом стању се израђује 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 18.

Извештај о затеченом стању се израђује за:

- 1) објекте категорије А, класе 111011 и 112111;
- 2) објекте чија је БРГП већа од 400м²;
- 3) објекте јавне намене;
- 4) инжењерске објекте.

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

Члан 19.

Извештај 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:
 - а) назив објекта са локацијом (улица и кућни број, ако је одређен), бројем катастарске парцеле и катастарском општином;
 - б) назив, односно име власника незаконито саграђеног објекта;
 - в) врста документа (Извештај затеченог стања са елаборатом геодетских радова);
 - г) назив предузетника, односно правног лица које је израдило извештај;
 - д) име, презиме и број лиценце одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова;
 - ђ) месту и датуму израде извештаја.
- 2) Садржај извештаја.

Текстуална документација садржи:

- а) опис објекта;
- б) опис инсталација (хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, машинске, са начином прикључења на спољну мрежу, као и опис технологија);
- в) начин коришћења;
- г) времену изградње;
- д) 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:

- а) табеларни приказ површина објекта (нумерација, намена, нето корисна површина сваког посебног дела објекта, назив етажe на којој се налази);
- б) БРГП и корисну површину;
- в) спратност и висину објекта.

Графичка документација садржи:

- а) цртеж и графички прилог основе темеља, свих етажа и крова, у одговарајућој размери;
- б) 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 20.

Извештај који се израђује за објекте чија је бруто развијена грађевинска површина (БРГП) већа од 400м², објекте јавне намене и инжењерске објекте садржи 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 19. став 8. тачка 1) цртежи и графички прикази садрже и два карактеристична, међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке и изгледе објекта.

Поред прописане садржине, извештај може садржати и друге специфичне податке који су карактеристични за одређену врсту објекта (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 400м² 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 2000м² 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 стандарди за ту врсту објеката, извештај садржи и предлог мера, односно попис радова који се предузимају пре издавања решења о озакоњењу.

Члан 21.

Када је предмет озакоњења и објекат из члана 3. став 3. 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 22.

На израду извештаја за објекте из члана 1. став 2. овог закона, сходно се примењују одредбе члана 19. овог закона.

IV. ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА

Члан 23.

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 24.

Поступак озакоњења покреће се на један од следећих начина:

- 1) за лица која су поднела захтев за легализацију објеката до 1. фебруара 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 1. фебруара 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 47. став 4. овог закона, поступак се покреће подношењем захтева за озакоњење, у року прописаном овим законом.

Од дана покретања поступака из става 1. тач. 1), 2) и 3). овог члана, теку и рачунају се сви рокови прописани овим законом.

Члан 25.

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

Члан 26.

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 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 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 објеката.

Опис степена завршености објекта саставни је део извештаја.

Члан 27.

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

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.

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 за 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 3. 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 3. 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 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 28.

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

У поступку утврђивања испуњености услова за озакоњење, надлежни орган је дужан да по службеној дужности на неспоран начин утврди чињеницу из става 1. овог члана, а ако постоји сумња да се ради о таквом објекту, службено лице одговарајуће струке, које је запослено у надлежном органу, по извршеном увиду на лицу места сачињава записник о овој чињеници.

Записник о извршеном увиђају на лицу места садржи нарочито: податке о надлежном органу, податке о лицу које врши увиђај (име, презиме, стручна спрема, односно звање и положај у надлежном органу), датум вршења увиђаја, број поднетог захтева за озакоњење (основни подаци о власнику и објекту), податке о томе ко присуствује увиђају и у ком својству, опис незаконито изграђеног објекта (основни подаци о уграђеном материјалу и стању на дан вршења увиђаја), као и друге чињенице које могу бити од утицаја у поступку озакоњења.

Записник из става 2. овог члана потписује службено лице које је извршило увиђај, као и сва друга лица која су присуствовала увиђају.

Записник о извршеном увиђају на лицу места прикључује се списима предмета за озакоњење.

Ако по извршеном увиђају на лицу места буде утврђено да је незаконито изграђени објекат изграђен од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Против решења из става 6. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 6. 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 6. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 29.

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 2. 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 30.

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 без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 31.

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 или одбацује 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 без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 32.

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 исти 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 продужити рок за достављање доказа о одговарајућем праву за највише 90 дана, рачунајући почетак рока од дана истека рока од 30 дана, прописаном у ставу 1. овог члана.

Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави доказ о одговарајућем праву у року из става 1, односно става 3. овог члана, надлежни орган ће закључком одбацити захтев.

Против закључка из става 4. овог члана може се поднети посебна жалба у року од осам дана од дана достављања.

Против закључка из става 4. 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 4. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 33.

Када надлежни орган утврди испуњеност претходних услова за озакоњење и постојање одговарајућег права у смислу овог закона, наставља поступак озакоњења, у смислу члана 12. 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 са елаборатом геодетских радова, односно други документ који је прописан овим законом уместо елабората геодетских радова, надлежни орган утврђује да ли су израђени у складу са овим законом.

Уколико извештај 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 15 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 без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 34.

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 60% у корист јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази незаконито изграђени објекат и у износу од 40% у

корист буџета Републике Србије, односно у корист буџета аутономне покрајине ако се незаконито изграђени објекат налази на територији аутономне покрајине.

Такса из става 1. овог члана плаћа се у износу од 3.000 РСД за озакоњење објекта или стана, који је намењен за становање подносиоца захтева и чланова његовог породичног домаћинства, корисне површине до 100м², 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 100м² до 200м², плаћа се такса за озакоњење у износу од 10.000 РСД.

За породичне стамбене објекте корисне површине од 200м² до 300м², плаћа се такса за озакоњење у износу од 20.000 РСД.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту корисне површине до 1000м² и комерцијалне објекте до 1000м², плаћа се такса за озакоњење у износу од 50.000 РСД.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту, корисне површине преко 1000м² и комерцијалне објекте преко 1000м² плаћа се такса за озакоњење у износу од 2.000.000 РСД.

Члан 35.

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 бруто развијеној грађевинској површини и ознаку локације на којој се налази (катастарска парцела, катастарска општина, улица и број, општина, односно град);
- 4) име, презиме и број лиценце предузетника или назив привредног друштва, односно другог правног лица, које је израдило извештај и име, презиме и број лиценце одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова;
- 5) констатацију да је извештај са елаборатом геодетских радова саставни део решења озакоњењу;
- б) доказ о плаћеној такси за озакоњење.

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

Када је предмет озакоњења стамбена и 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.

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 без одлагања надлежној грађевинској инспекцији.

Члан 36.

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

V. УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ

Члан 37.

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

По правноснажности решења о озакоњењу надлежни орган подноси захтев за упис права својине органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Уз захтев из става 2. овог члана доставља се примерак правноснажног решења о озакоњењу и елаборат геодетских радова.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра у лист непокретности уписује забележбу да је својина на објекту стечена на основу озакоњења, у складу са овим законом.

За упис права својине по основу озакоњења не плаћа се такса одређена подзаконским актом Републичког геодетског завода.

VI. РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Члан 38.

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

Члан 39.

По правноснажном окончању поступка којим се врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, грађевински инспектор доноси закључак о обустави поступка извршења решења из члана 7. став 2. 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.

VII. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Члан 40.

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.

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 39. овог закона, примерак тог акта достави јавном комуналном предузећу или привредном друштву које је привремено прикључило објекат на своју мрежу, односно инфраструктуру.

Јавно комунално предузеће или привредно друштво дужно је да по пријему акта из става 2. овог члана, без одлагања, искључи објекат са мреже односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен у складу са ставом 1. овог члана.

VIII. НАДЗОР

Члан 41.

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 42.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ 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 40).

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

Пријаву за привредни преступ из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 43.

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, ако у извештај 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 44.

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.
- 4)

Члан 45.

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

- 1) не сачини попис незаконито изграђених објеката у прописаном року;
- 2) не донесе решење о рушењу објекта у прописаном року.

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Члан 46.

Новчаном казном од 100.000 до 300.000 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.

Пријаву за прекршај из става 1. овог члана подноси овлашћено лице надлежног органа.

Х. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 47.

Поступци за легализацију објеката започети до дана ступања на снагу овог закона по захтевима који су поднети до 1. фебруара 2013. 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 Републике Србије", бр.25/2013 и 145/2014), који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по одредбама овог закона.

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.

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 48.

Даном ступања на снагу овог закона, престаје да важи Закон о легализацији објеката ("Службени гласник Републике Србије", број 95/2013), Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник Републике Србије", бр.25/2013 и 145/2014), Правилник о објектима за које се не може издати грађевинска дозвола, степену изграђености објекта и грађевинској и употребној дозволи у поступцима легализације објеката ("Сл. гласник РС", бр. 106/2013 од 05.12.2013. године), 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 31/2013).

Члан 49.

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 50.

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

